

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
27/04/2018	17/05/2018	2018-6531

1. Intitulé du projet

Défrichement de 4895 m², dans le cadre de l'aménagement d'une résidence d'habitations à ANDERNOS-LES-BAINS (33).

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SARL PROMOBAT

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

M. Benoît PICHET

RCS / SIRET

4 | 1 | 0 | 0 | 4 | 8 | 7 | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0

Forme juridique

SARL

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
47 a)	Défrichement d'une superficie de 0,4895 ha.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet objet de la présente demande d'examen au cas vise à créer un ensemble d'habitation de 4 bâtiments comprenant 40 logements dont 14 logements sociaux.

Ce projet sera desservi par le Chemin de Lapins au Sud. Ce Chemin dessert également une opération ayant fait l'objet d'une autorisation de défrichement de 4895m². Cette première opération projetée de créer 40 logements dont 14 sociaux également. Les actuels propriétaires de ces parcelles sont liés avec la SARL PROMOBAT uniquement sur ces deux emprises de 4895m² chacune.

L'opération objet de la présente demande sera desservie par une voirie interne accompagnée de places de stationnement en dalles gazons, de cheminements piétonniers, d'un local 2 roues et d'espaces verts.

Les espaces verts de l'opération (communs et privatifs) auront une emprise de plus de 2000 m², soit environ 40% de l'emprise du projet. Ils permettront de créer des limites arborées entre les bâtiments du projet et les limites du projet.

Les essences qui seront plantées au niveau des espaces verts seront locales et adaptées au secteur.

Actuellement, le site est libre de toute construction, ainsi il n'est prévu aucun travaux de démolition.

Une demande de défrichement portera sur cette parcelle de 4895m².

Le Chemin des Lapins fera l'objet d'un aménagement afin d'être conformes aux prescriptions réglementaires en vigueur.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer un ensemble d'habitations comprenant des logements libres et des logements sociaux en continuité de l'urbanisation existante voisine, afin de répondre au besoin en logements d'une commune en croissance.

Le défrichement de cette parcelle permettra la réalisation de cette opération.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Phase travaux défrichement :

Les arbres conservés dans le cadre du projet seront marqués avant travaux de défrichement afin de garantir leur maintien. Le déboisement du terrain se fera par abattage, débardage mécanisé et arrachage de souches des sujets restants. L'enlèvement des grumes se fera par camion grumier via le chemin rural existant. Une partie du bois sera réutilisé par fabriqué du petit mobilier au sein des espaces communs du projet.

Phase travaux d'aménagement du projet se déroulera comme suit:

- Mise en défens des zones à préserver,
- Travaux de défrichement,
- Création d'une voie de desserte avec accotements verts, cheminements doux, places de stationnement et passage de l'ensemble des réseaux divers dans des tranchées
- Réalisation des bâtiments
- Programme de plantation au sein des espaces verts.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Pas de phase d'exploitation concernant le défrichement.

La phase d'exploitation concernera l'opération résidentielle.

Le projet consistera à créer un ensemble de 40 logements dont 14 sociaux, se décomposant en 4 bâtiments en R+1.

La résidence connaîtra donc la vie classique d'un ensemble de logements : vie des résidents, déplacements depuis les logements vers les lieux de travail et de loisirs, production de déchets ménagers, d'eaux usées, consommation d'eau potable...

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Permis de Construire (Code de l'Urbanisme)
- Demande d'autorisation de défrichement (Code Forestier)
- Dossier Loi sur l'eau (Code de l'environnement).

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette du projet de défrichement objet de la présente demande :	4 895 m ²
Surface des bâtiments :	1 200 m ²
Surface des espaces verts (communs et privés) :	2 000 m ²
Surface de défrichement :	4 895 m ²
Surface de plancher totale :	1 928 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. 1° 05' 21" W Lat. 44° 45' 32" N

Chemin des Lapins

Commune d'ANDERNOS-LES-BAINS (Gironde - 33)

Cadastre:
Section AW n°47p

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

- 4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui Non
- 4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les ZNIEFF les plus proches sont situées en aval du projet : ZNIEFF 1 n°720000928 "Conche Saint-Brice et réservoirs à poissons de la pointe", ZNIEFF 2 n°720001949 "Bassin d'Arcachon",
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPR Inondation : Submersion marine - prescrit le 10 novembre 2010. PPR Incendie approuvé le 19 août 2010 modifié le 2 octobre 2014.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune d'ANDERNOS-LES-BAINS est concernée par la ZRE "Oligocène à l'Ouest de la Garonne", dont la cote de référence est à -140 m NGF.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites NATURA 2000 les plus proches sont situés à environ 2 km au Sud-Ouest : - Directive Habitat : n°FR7200679 "Bassin d'Arcachon et Cap-Ferret" - Directive Oiseaux : n°FR7212018 "Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin"
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera connecté au réseau d'eau potable public existant. Il s'agira de raccorder les logements au réseau AEP. Ce raccord sera étudié dans le cadre du permis de construire et fera l'objet d'un accord du gestionnaire dudit réseau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement nécessitera la réalisation de terrassements (passage des réseaux, création des voiries, fondations...). Les déblais seront réutilisés sur site autant que nécessaire, les éventuels excédents seront collectés et dirigés vers des centres de valorisation des déblais.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est détaillé dans la notice jointe en annexe 7.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'impactera pas les ZNIEFF et le réseau Natura 2000. Il n'engendrera pas de prélèvement d'eaux souterraines notamment au niveau de la ZRE. Le projet est localisé hors des zones de protection et de sauvegarde.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consommation d'espaces forestiers
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraînera la circulation d'engins de chantier lors de la phase de travaux, cet impact sera temporaire, limité à la phase chantier. Du fait de la création de nouveaux logements, le projet sera à l'origine de la présence de nouveaux habitants dans le secteur, habitants amenés à se déplacer (en voiture, mais également des déplacements doux : piétons et vélos).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	La phase travaux pourra entraîner des nuisances sonores temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La phase travaux pourra entraîner des vibrations temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des émissions lumineuses pourront être produites par les aménagements (candélabres et logements).</p> <p>Actuellement, on observe des émissions lumineuses à proximité immédiate, issues de l'urbanisation voisine.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Durant la phase travaux, de faibles émissions de poussières dans l'atmosphère pourront avoir lieu. Celles-ci seront cependant limitées dans le temps, à la durée des travaux.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront récupérées, stockées dans une structure réservoir sous voirie favorisant l'infiltration. Une sur verse permettra de rejeter exceptionnellement les eaux de ruissellement vers le fossé longeant le Nord du site.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet qui sera connecté au collecteur public existant. Les eaux usées seront ainsi traitées au niveau de la station d'épuration.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Actuellement, les parcelles sont boisées (plantation de pins maritimes).

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Un projet d'ensemble résidentiel de 4895m² situé au Sud du chemin desservant le site du projet a fait l'objet d'une autorisation de défrichement accordée en avril 2018.
 Ce projet situé au Sud consiste à créer un ensemble d'habitation de 4 bâtiments comprenant 40 logements dont 14 logements sociaux. Ce projet sera desservi par le Chemin de Lapins au Nord. L'opération sera desservie par une voirie interne accompagnée de places de stationnement en dalles gazon, de cheminements piétonniers, d'un local 2 roues et d'espaces verts.
 Les espaces verts de l'opération (communs et privatifs) auront une emprise de plus de 2000 m², soit environ 40% de l'emprise du projet. Les essences qui seront plantées au niveau des espaces verts seront locales et adaptées au secteur.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Mesures de réduction/compensation sur les espaces naturels:

- conservation d'arbres existants au droit des futurs espaces verts,
- plantation d'essences locales et adaptées au milieu en accotement des voies,
- Défrichement opéré en dehors des périodes de nidification,
- Récupération du bois des arbres abattus pour créer du mobilier extérieur au sein du site...

L'objectif étant d'allier habitat et espaces naturels, et d'optimiser au mieux les possibilités du site tout en créant des espaces verts de qualité.

Le projet se situe en dehors des zonages du patrimoine naturel et de l'inventaire scientifique.

Aucune zone humide n'a été identifiée sur l'emprise du projet.

Les eaux pluviales issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du projet seront gérées par infiltration principalement (gestion qualitative et quantitative).

Les mesures sont plus amplement explicitées en annexe 7.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

L'opération projetée consiste à créer des logements: logements libres et sociaux. Cet ensemble permettra de répondre à la demande de logements sur la commune.

Le projet se situe en dehors des zonages du patrimoine naturel et n'est pas concerné par la présence de zone humide.

Le projet a été pensé afin de minimiser son impact sur l'environnement et le paysage. Il est déjà associé à des mesures d'évitement (conservation d'habitats naturels au sein des espaces verts), de réduction (travaux au cours des périodes les moins impactantes sur la faune), de compensation (boisement compensateur, mesures compensatoires pour les eaux pluviales).

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
7. Présentation du site et du projet

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

Pessac

le,

26/04/18

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

SARL PROMOBAT

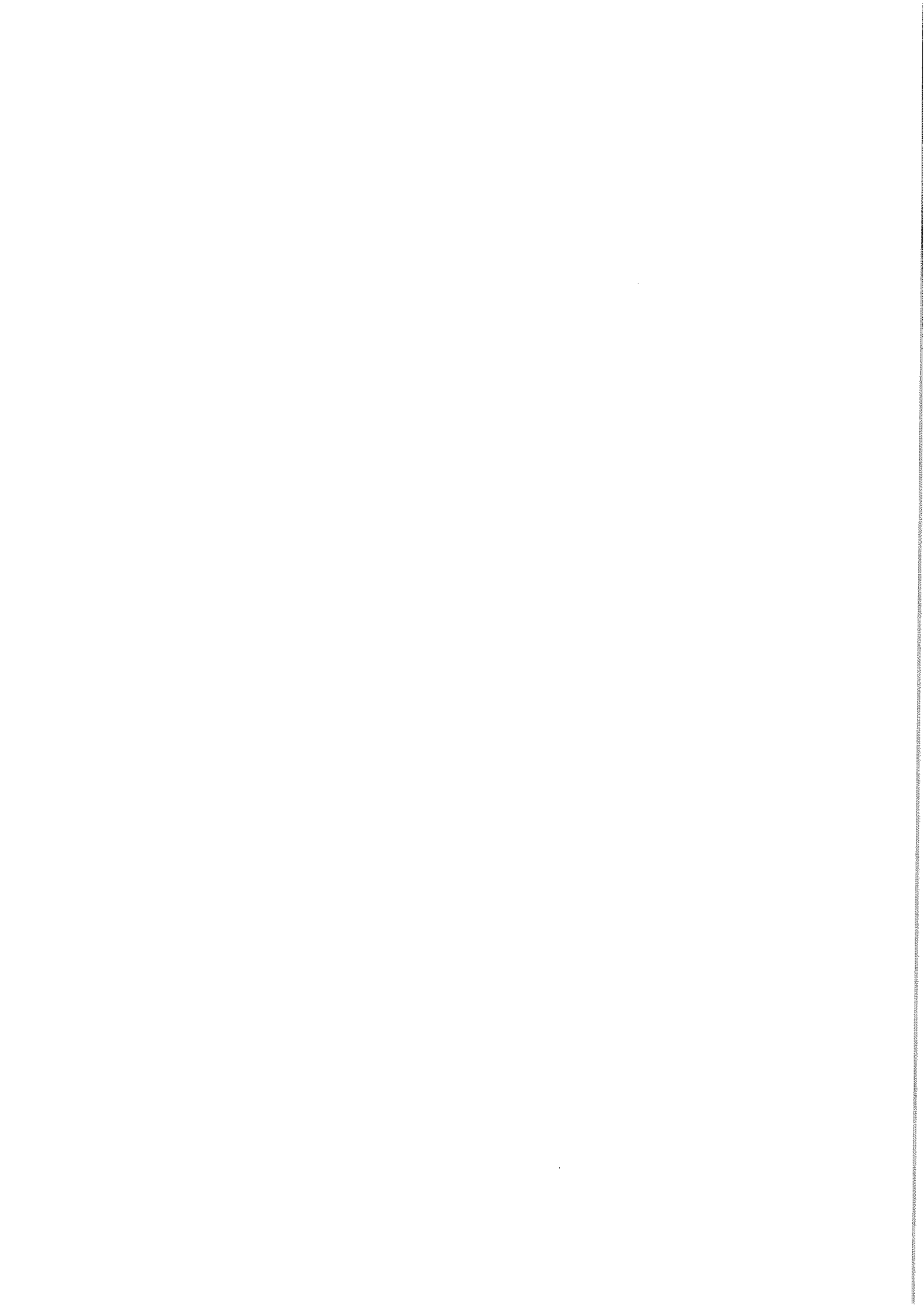
20/24 Avenue de Canteranne

33608 BESSAC Cedex

Tél. : 05 56 07 47 00

Fax : 05 56 07 47 01

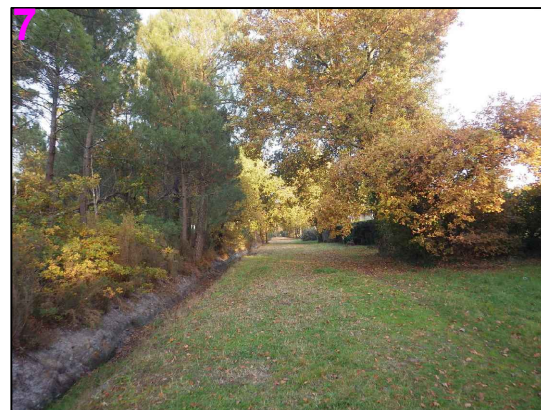
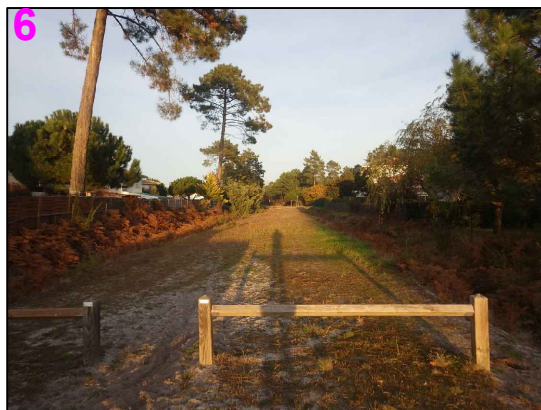
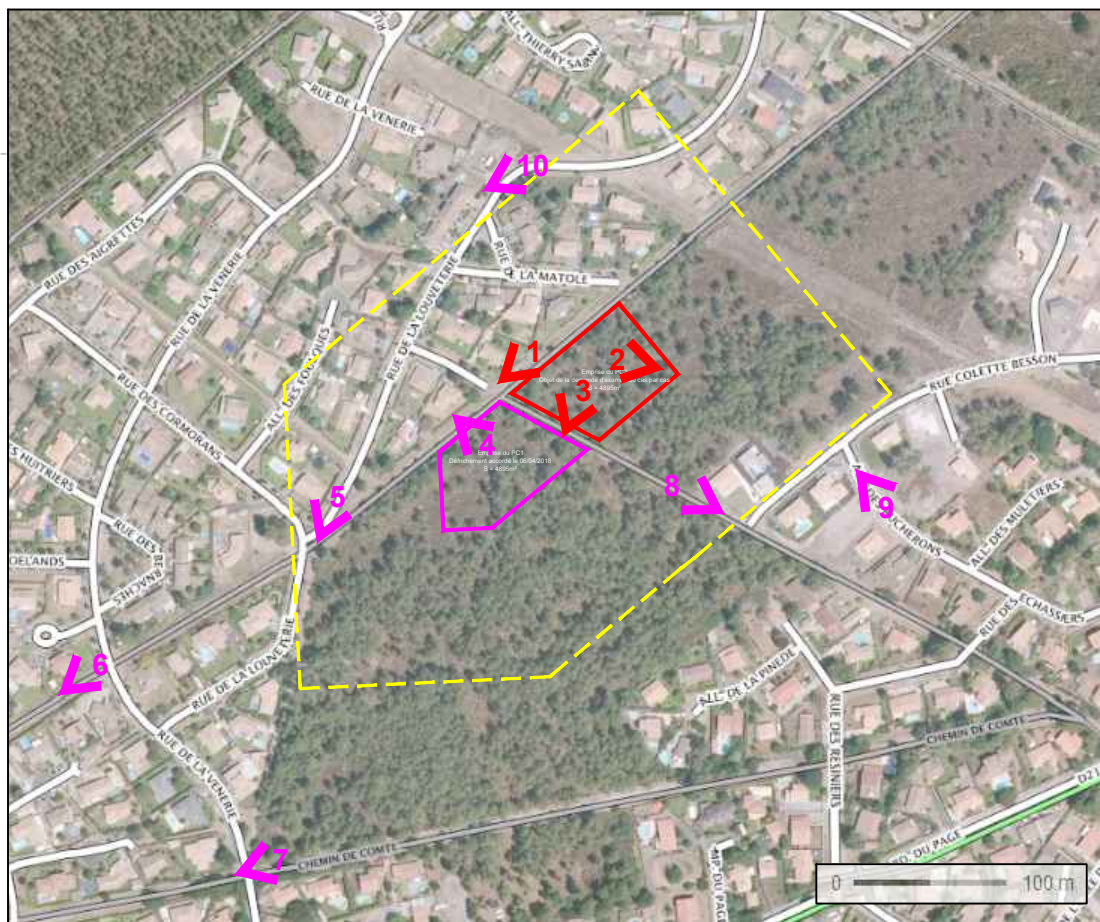
N° SIRET : 410 048 755 0020 - Code APE 452A



3.PHOTOGRAPHIES DU SITE

2017/2018

PHOTOGRAPHIES DU SITE



PHOTOGRAPHIES DES ALENTOURS DU SITE

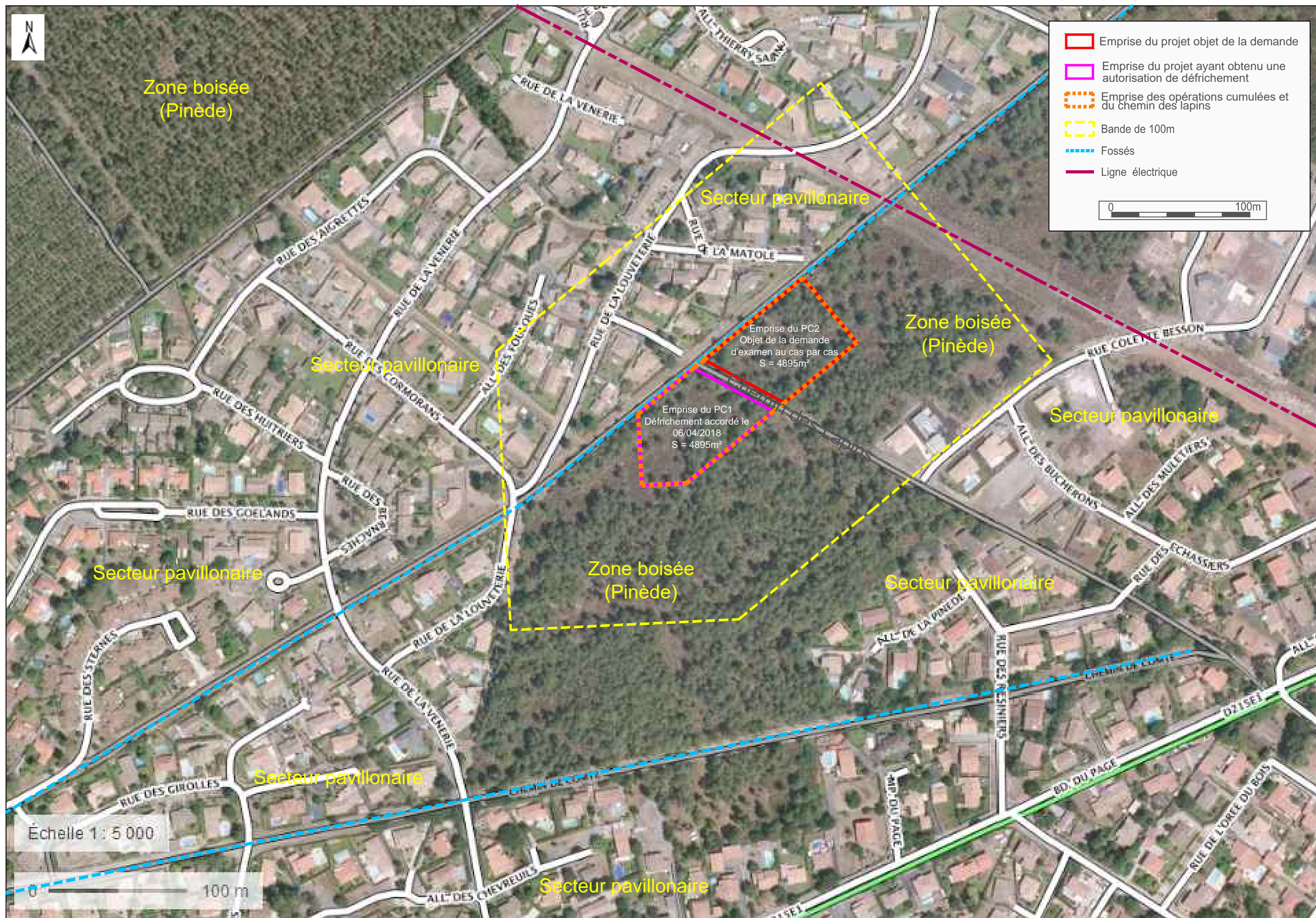


PHAS	REFERENC	Ensemble		
PC	2017-061			
OPERATIO		PLAN MASSE RDC		
ENSEMBLE DE LOGEMENTS LOT 2 - Chemin des Lapins 33510 ANDERNOS LES BAINS		N°	IND.	DAT
		303		27/12/2017
MAITRE				
SARL PROMOBAT 20/24 Avenue de Canteranne 33608 PESSAC Cedex Tél. : 05 56 07 47 00 Fax : 05 56 07 47 33 N° SIRET : 4140 752 50224 - Code APE : 452A				
20-24 avenue de Canteranne 33608 PESSAC Cedex Tél. : 05.56.07.47.00 Fax : 05.56.07.47.01				
ARCHITECTE				
 ADVENTO ARCHITECTURE - URBANISME - INGENIERIE 20-24 Avenue de Canteranne - 33608 PESSAC CEDEX Tél. : 05 56 07 89 80 Fax : 05 56 07 89 80 N° Tableau de l'Ordre des Architectes : 147 804711				
Les présents documents sont exclusivement destinés à la demande de permis de ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas servir à la réalisation de la				
Chef de	Dessinateur	Ref.	Echell	
FB	DM	Z11: SA GROUPE EUROBAT/ANDERNOS - Chemin rural des Lapins - LOT 2/POCEPIES GRAPHIQUE/ANDERNOS - Chemin des Lapins - PC - PLAN MASSE - LOT 2 - MODIFS pour OM.rvt	1 : 200	

5.PLAN DES ABORDS DU PROJET

Echelle: 1/2500

Photographie aérienne 2013



COMMUNE D'ANDERNOS-LES-BAINS (33)

Lieu-dit « Parcelles Nord », Chemin des lapins

Présentation du site et du projet

Projet d'aménagement



Sommaire

I.	Contexte de la demande d'examen au cas par cas	3
II.	Situation et contexte du site.....	4
1.	Localisation du site sur le territoire communal.....	4
2.	Aménagement et opération à proximité immédiate du site	5
3.	Localisation du site et de ses abords.....	6
4.	Mesures d'inventaires et de protection.....	7
a)	Sites inscrits	7
b)	ZNIEFF 1 et ZNIEFF 2.....	8
c)	ZICO	8
d)	NATURA 2000 – Directive Habitat.....	9
e)	NATURA 2000 – Directive Oiseaux	9
5.	Flore/habitats.....	10
6.	Zones humides.....	11
a)	Cartographies existantes des zones humides (SIE AG, SAGE)	11
III.	Contexte environnemental du site du projet.....	13
1.	Caractérisation du milieu physique.....	13
a)	Géologie.....	13
b)	Hydrographie.....	13
IV.	Présentation du projet.....	14
1.	Le projet objet de la présente demande (PC2): 4895m ²	14
a)	Composition du projet.....	14
b)	Ecriture architecturale (source Advento-notice architecturale)	15
c)	Ecriture paysagère (source Advento-notice paysagère)	16
2.	La gestion des eaux pluviales	18
3.	La gestion des eaux usées	19
4.	Rubriques concernées par le projet	19
5.	Le projet situé au Sud du chemin des lapins	19
V.	Mesures ERC.....	21
1.	Les mesures d'évitement/réduction	21
2.	Les mesures de compensation	21

I. Contexte de la demande d'examen au cas par cas

La maîtrise d'ouvrage « SARL PROMOBAT » est liée avec les propriétaires actuels de deux emprises de 4895m² chacune sur la commune d'Andernos-Les-Bains : parcelles AW n°2 partie et AW n°47 partie. A ce jour, seules ces deux emprises ont fait l'objet d'une promesse de vente entre la SARL PROMOBAT et les propriétaires, soit 9790m² au total, emprises définies en accord avec les services de la commune d'Andernos-Les-Bains.

La présente de demande d'examen au cas par cas est déposée suite à la demande du service Foret de la DDTM33. En effet, la parcelle AW n°2 p a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°18-017 accordant le défrichement de 4895m² à la SARL PROMOBAT, en date du 6 avril 2018 (aprcelle située au Sud du chemin des lapins). La DDTM33 demande que la parcelle objet de la présente demande (AW n°47partie= 4895m²) soit cumulée avec la surface de défrichement de la parcelle AW n°2p (de 4895m²) car elle est en continuité du projet, est donc supérieure à 5000m². Ces projets sont considérés en continuité du projet malgré la présence du Chemin des lapins entre les deux entités ; ce dernier ayant une largeur inférieure à 20 mètres.

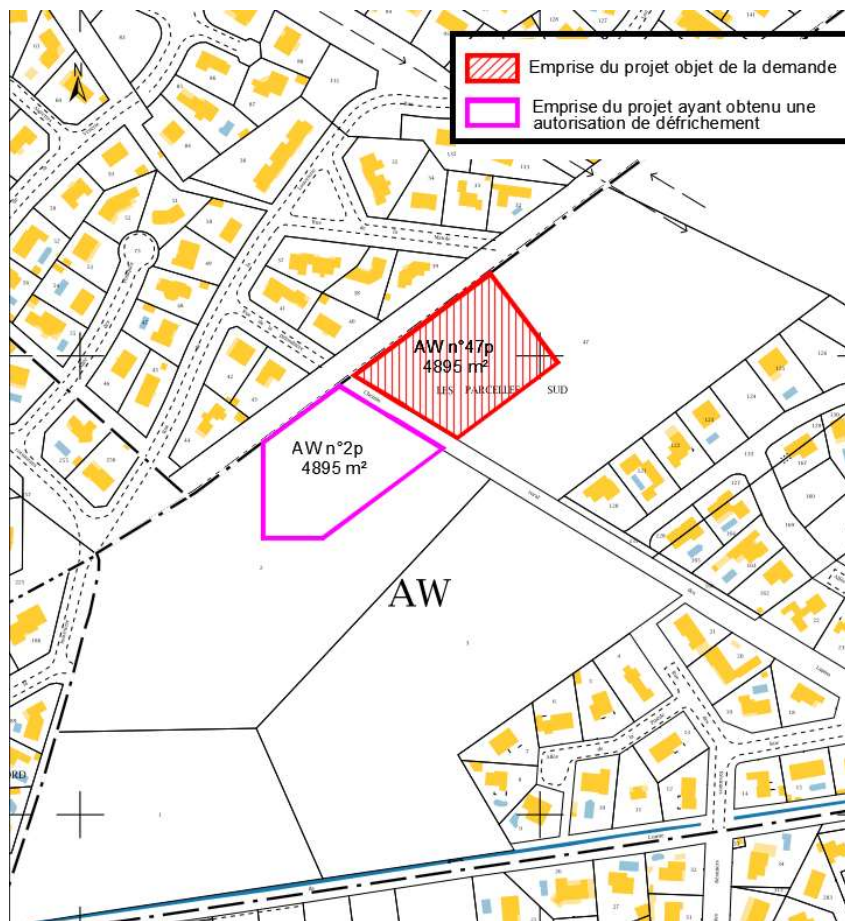


Figure 1 : Localisation des projets cumulé avec l'opération objet de la demande (Sources : cadastre)

II. Situation et contexte du site

La maîtrise d'ouvrage projette la construction d'un ensemble résidentiel au niveau du lieu-dit « Les Parcelles Nord », en continuité Nord-Est du centre-bourg de la commune d'Andernos-les-Bains (33). C'est un quartier en cours de développement où l'on rencontre de nombreux lotissements.

1. Localisation du site sur le territoire communal

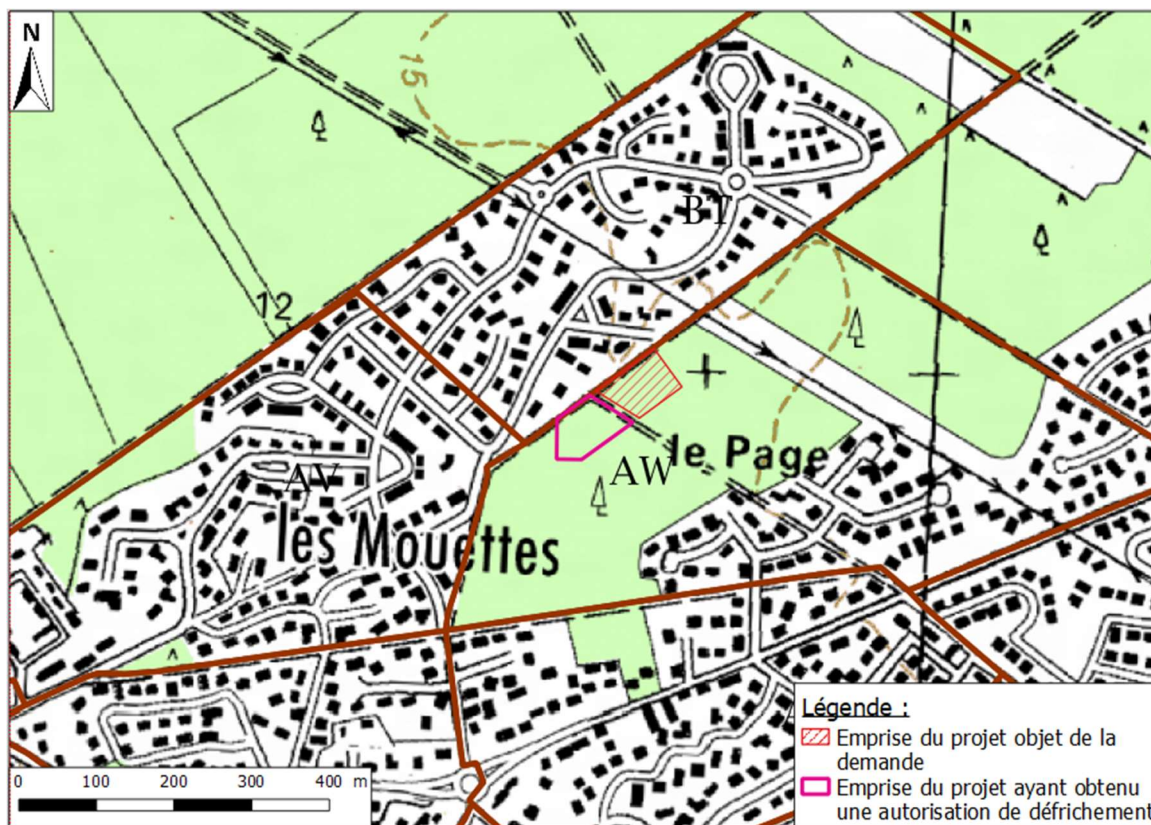


Figure 2 : Localisation du projet dans la ville (Sources : IGN + cadastre)

Selon le PLU de la commune d'Andernos-les-Bains, le site du projet se situe en zone UC ; il s'agit d'une zone résidentielle pavillonnaire.

Le projet porté par la SARL PROMOBAT concerne les parcelles cadastrales communales **AW n°2 et 3**. Le terrain d'assiette a une superficie de 47 681 m². Il s'agit d'aménager un lotissement d'habitations comprenant 53 terrains à bâtir (dont certains lots pourront se regrouper pour former des macro-lots destinés à du logements libres) et 1 macro-lot destiné à accueillir des logements sociaux.

2. Aménagement et opération à proximité immédiate du site

Le projet résidentiel est jouxté par le Chemin de lapins au Sud. Ce Chemin dessert également un projet résidentiel de 40 logements d'une emprise de 4985 m². Le Permis de Construire de cette opération est en cours d'instruction, et cette parcelle cadastrées section AW n°2 partie a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°18-17 accordant le défrichement en date du 06/04/2018.

Ces deux opérations résidentielles sont donc séparées par le chemin des lapins qui fera l'objet d'un aménagement conforme à la réglementation sur un tronçon d'environ 60 ml.



Figure 3 : Localisation du projet et des opérations du secteur (Sources : plan topographique)

Les opérations cumulées ont donc une emprise totale de 10 385 m² décomposée comme suit :

- Ensemble résidentiel de 4895m² objet de la présente demande, qui devra faire l'objet d'une demande de défrichement,
- Ensemble résidentiel de 4895m² dont le Permis de Construire est en cours d'instruction, qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral accordant le défrichement le 06/04/2018,
- Chemin des lapins à aménager pour la desserte des ensemble résidentiels (595m²).

3. Localisation du site et de ses abords

Le lotissement objet de l'étude est implanté au Nord-Est du centre-bourg de la commune, à proximité de zones pavillonnaires.

Le site est bordé sur sa façade Nord et Ouest par un lotissement et un fossé. La façade Sud est joutée par le Chemin des lapins, puis par un ensemble résidentiel dont le Permis de Construire est en cours d'instruction. Les autres limites du site sont bordées par une pinède qui s'étend jusqu'à une zone pavillonnaire d'Andernos Les Bains, puis un fossé.

Les parcelles du projet sont actuellement occupées par un boisement de pins maritimes.

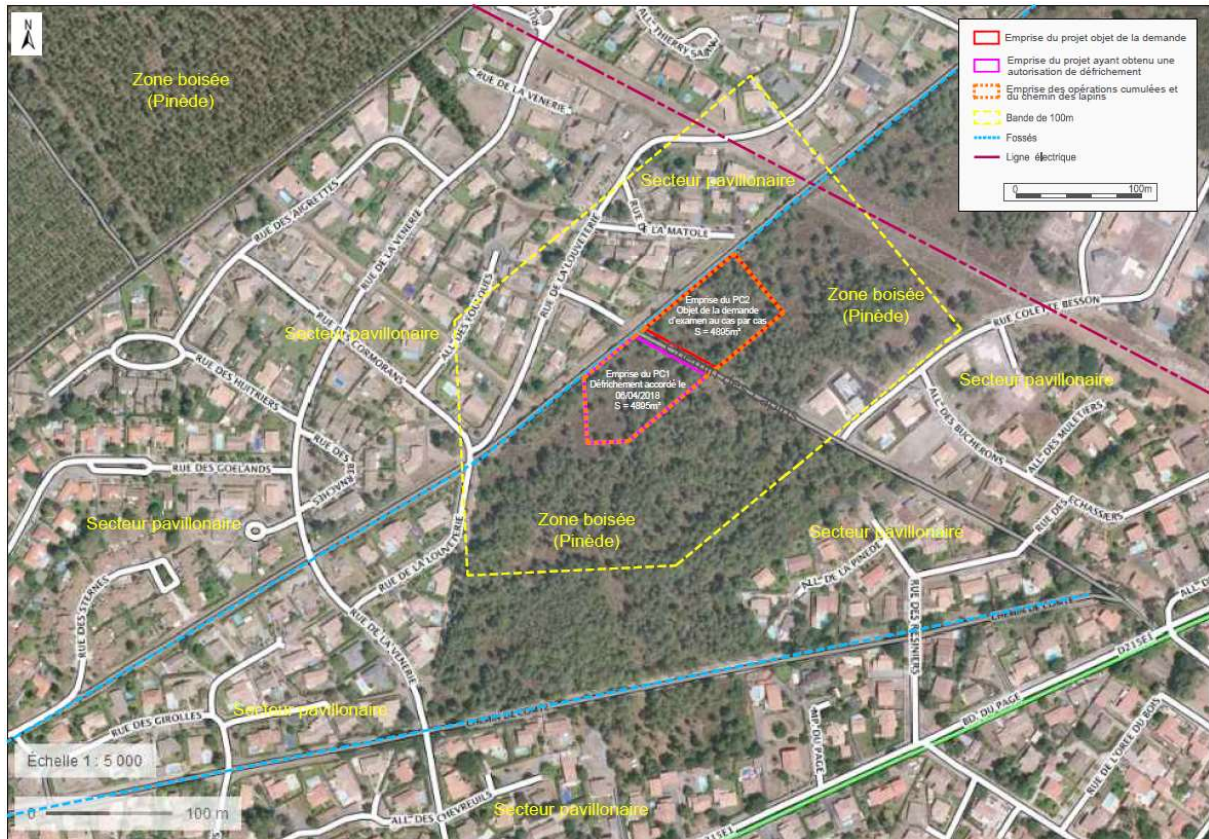


Figure 4 : Plan des abords de la zone d'étude (Géoportail)

4. Mesures d'inventaires et de protection

Type de zone	Dénomination	Zonage intéressant le projet
Sites inscrits	Bois de Broutic – SIN0000188	NON - distance de séparation de 1,6 km
	Pointe des Quinconces – SIN0000187	NON - distance de séparation de 2,4 km
ZNIEFF 1	Conche Saint-Brice et réservoirs à poissons de la pointe – 720000928	NON - distance de séparation de 1,9 km
ZNIEFF 2	Bassin d'Arcachon - 720001949	NON - distance de séparation de 1,9 km
ZICO	Bassin d'Arcachon et réserve naturelle du banc d'Arguin – ZO0000603	NON - distance de séparation de 2 km
Natura 2000 Directive Habitat	Bassin d'Arcachon et Cap-Ferret – FR7200679	NON - distance de séparation de 2 km
Natura 2000 Directive Oiseaux	Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin – FR7212018	NON - distance de séparation de 2 km

a) Sites inscrits

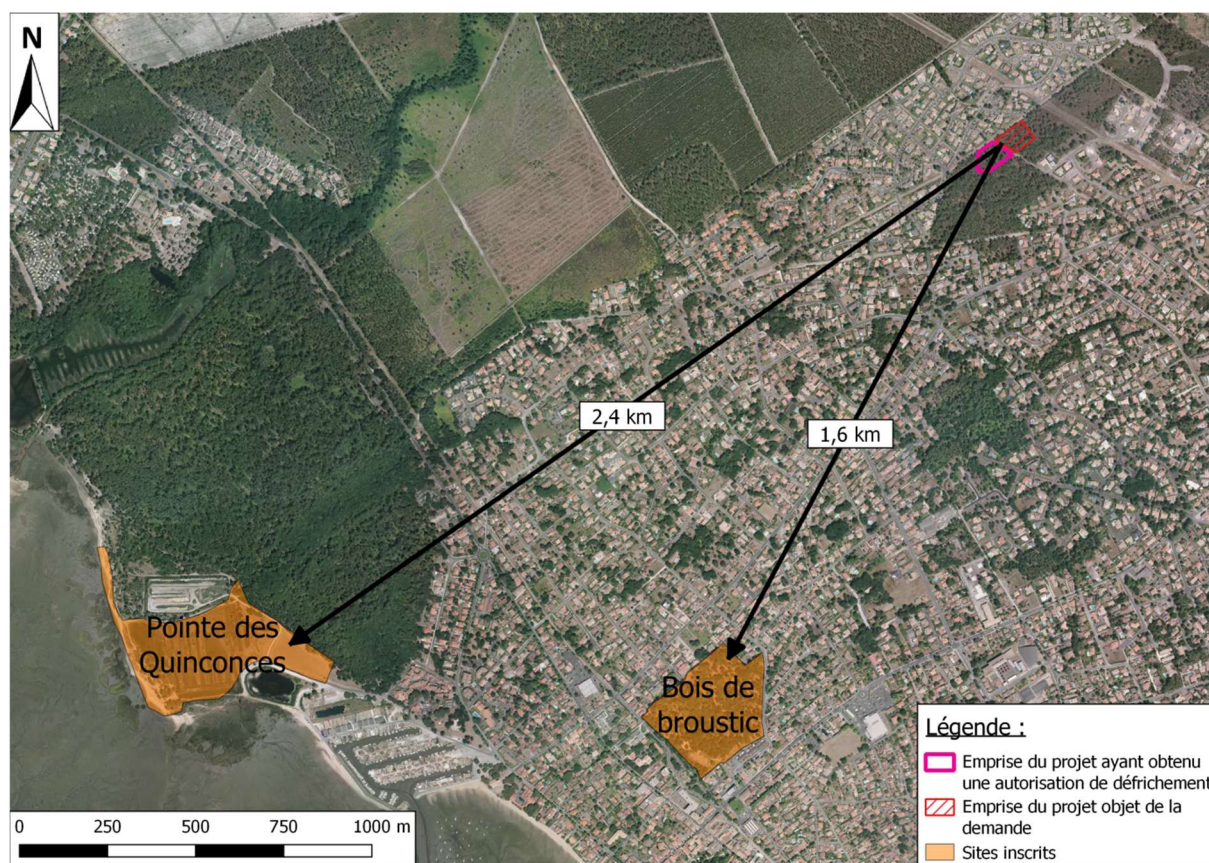


Figure 5 : Localisation du projet vis-à-vis des sites inscrits (Source : ORTHO et DREAL Aquitaine)

b) ZNIEFF 1 et ZNIEFF 2

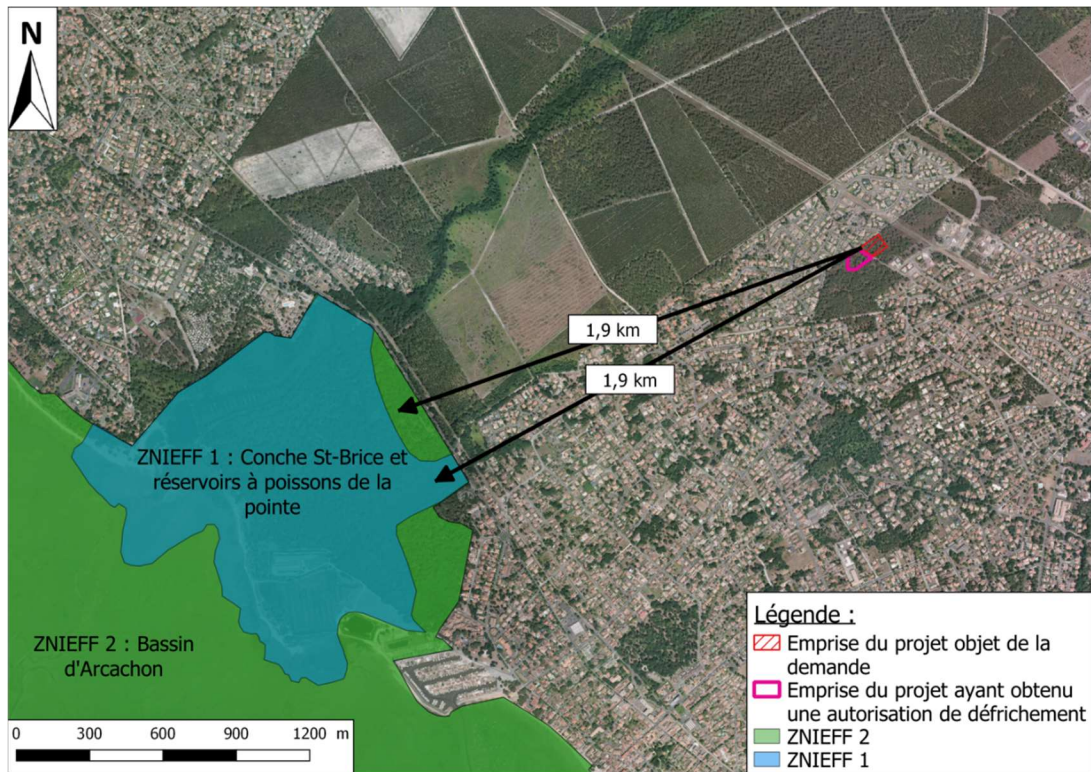


Figure 6 : Localisation du projet vis-à-vis des ZNIEFF 1 et ZNIEFF 2 (Source : ORTHO et DREAL Aquitaine)

c) ZICO

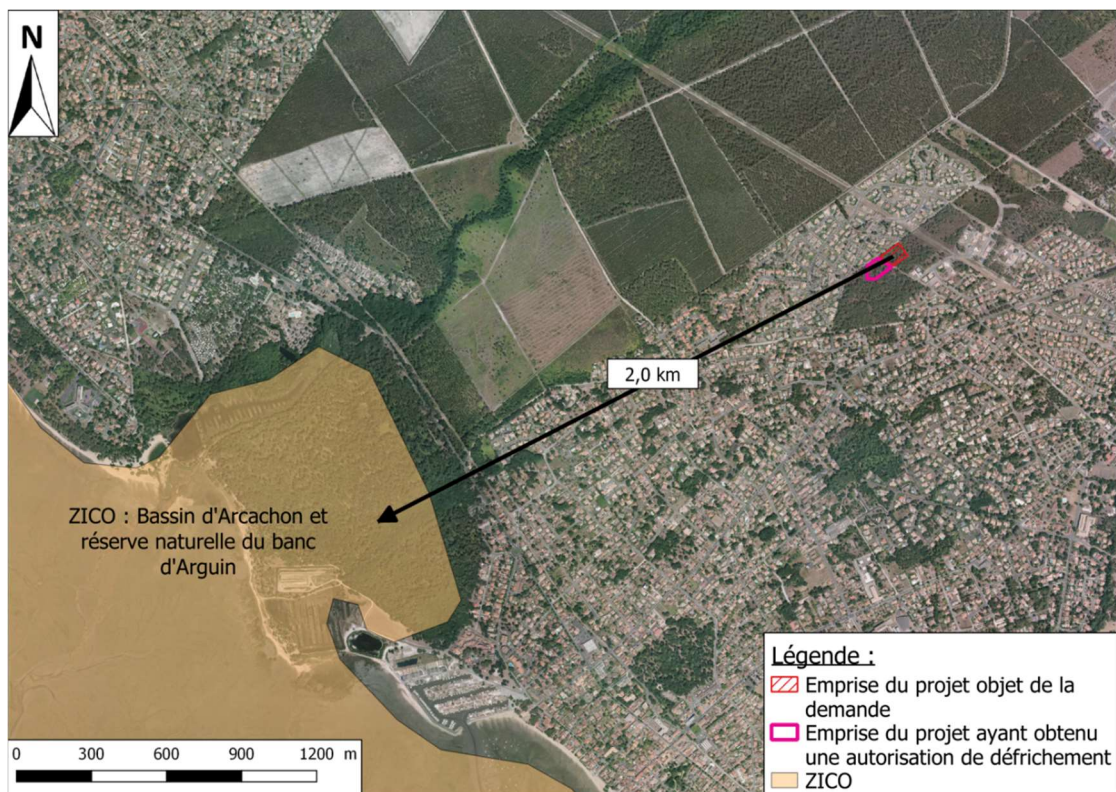


Figure 7 : Localisation du projet vis-à-vis des ZICO (Source : ORTHO et DREAL Aquitaine)

d) NATURA 2000 – Directive Habitat

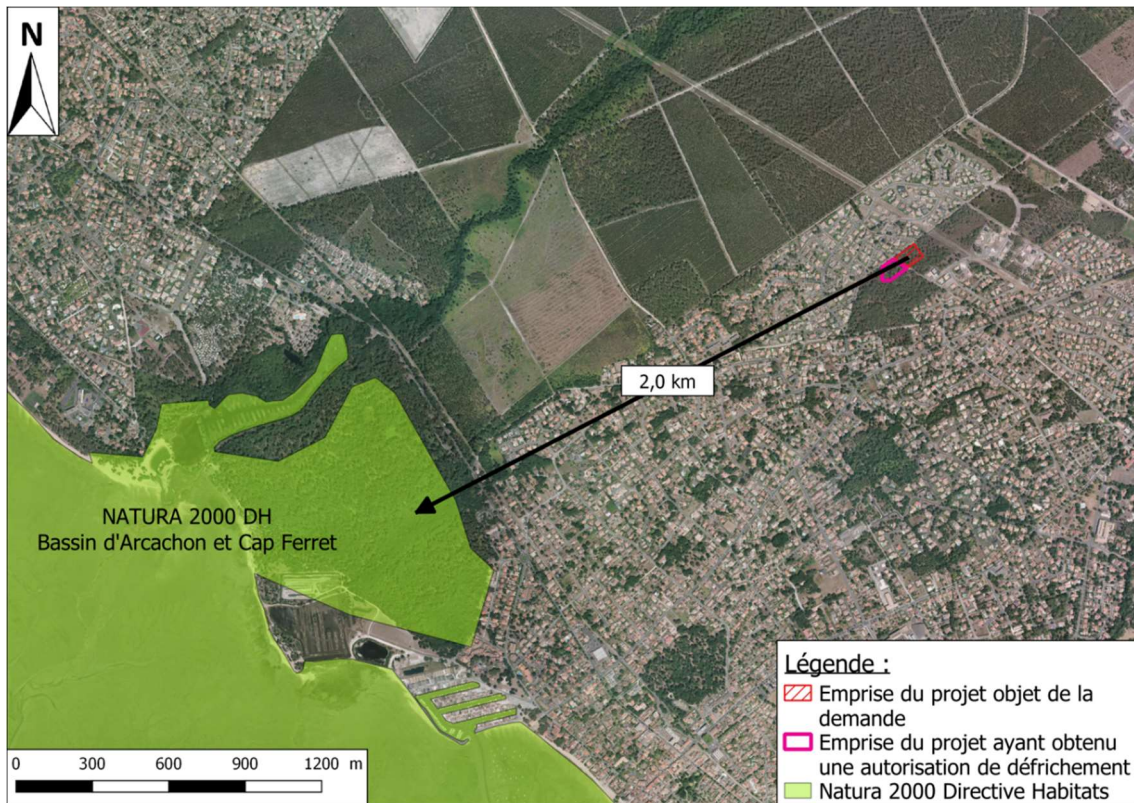


Figure 8 : Localisation du projet vis-à-vis des sites NATURA 2000 –Directive Habitat
(Source : ORTHO et DREAL Aquitaine)

e) NATURA 2000 – Directive Oiseaux

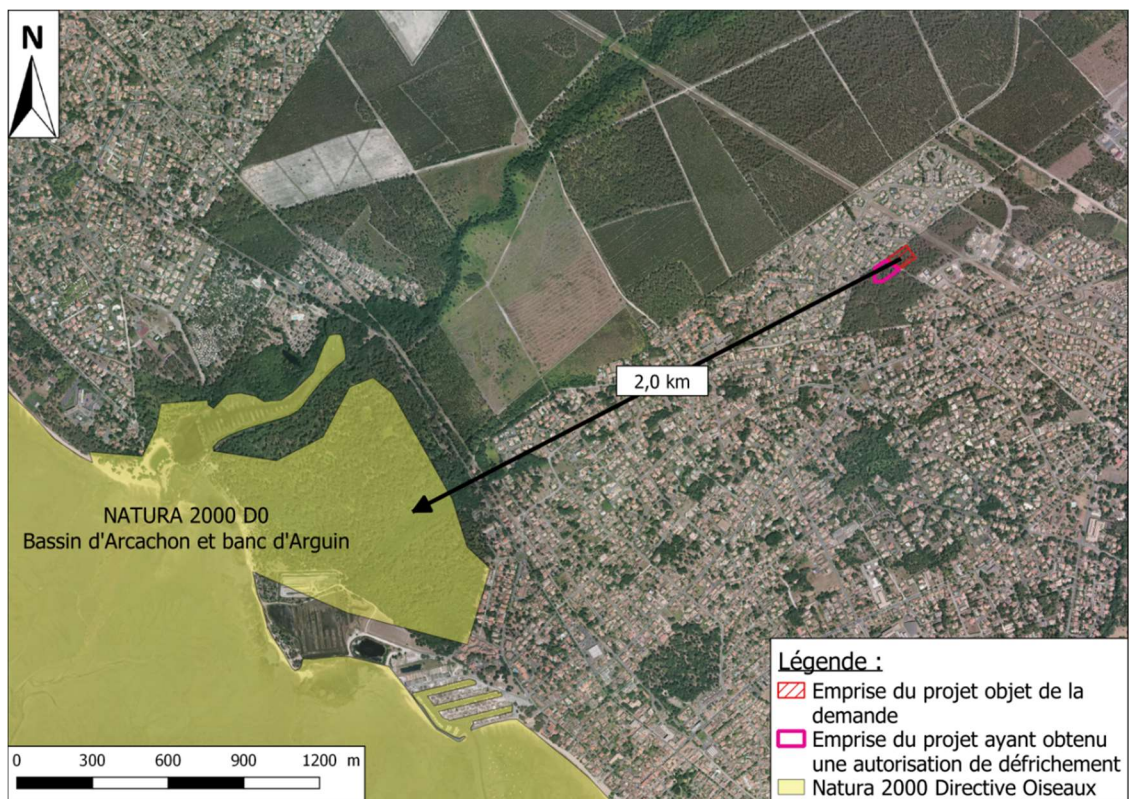


Figure 9 : Localisation du projet vis-à-vis des sites NATURA 2000 –Directive Oiseaux
(Source : ORTHO et DREAL Aquitaine)

5. Flore/habitats

Depuis janvier 2018, le BE Simethis procède à des prospections écologiques sur le site et sur une aire plus élargie. Ces prospections se dérouleront sur un cycle biologique complet afin de s'assurer de la présence d'habitats et/ou d'espèces patrimoniales ou protégées.

Il est à noter que suite aux inventaires écologiques, un dossier de demande de dérogation de destruction d'espèces et/ou d'habitats pourra éventuellement être déposé. La maîtrise d'ouvrage s'assurera de ce point en concertation avec les écologues et le service Biodiversité de la DREAL.

A ce jour, les prospections ont permis de relever les habitats suivants au droit du projet objet de la présente demande et du projet situé au Sud du Chemin des lapins :

- **42.81 x 31.23 : Futaie de Pin maritime sur landes sèches à Callune et Ajonc d'Europe.**

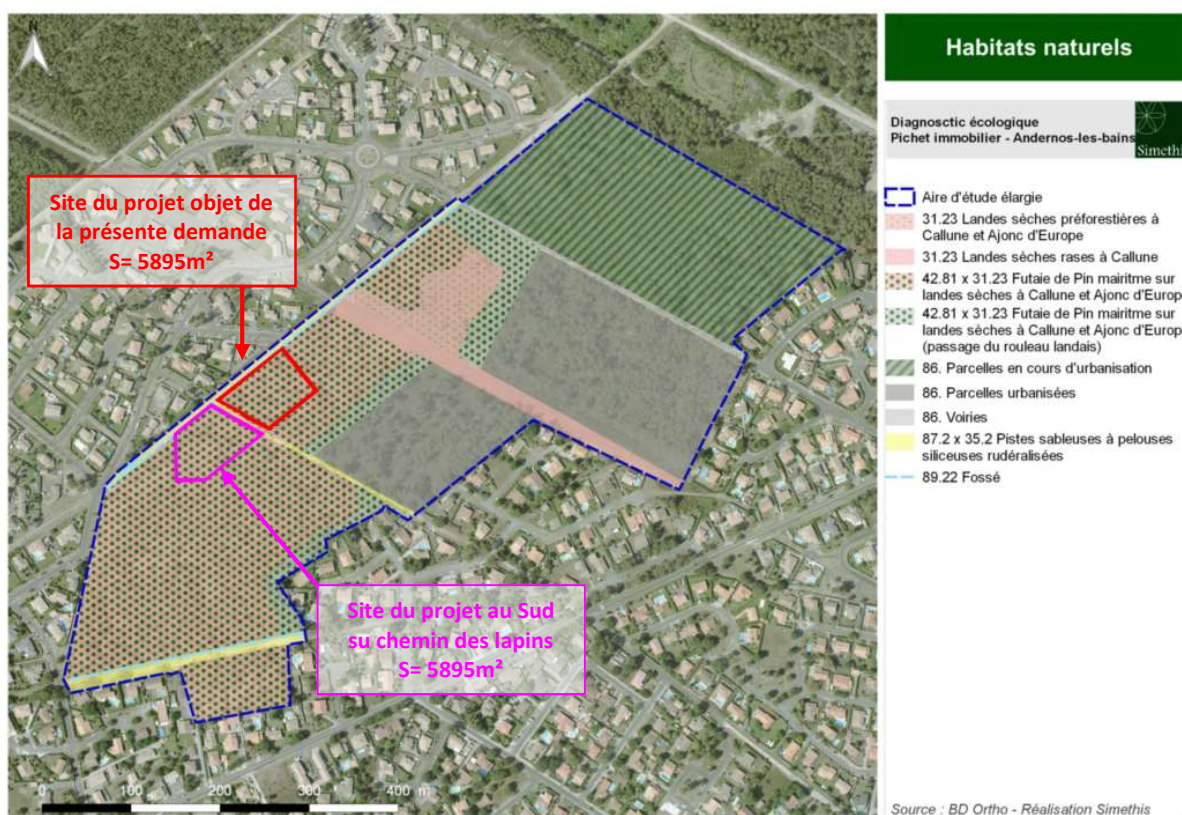


Figure 10 : Carte des habitats naturels – Données de janvier 2018-mars 2018 (Source : Simethis)



Figure 11 : Photographies du site (© SARL CERAG - 21/11/2017)

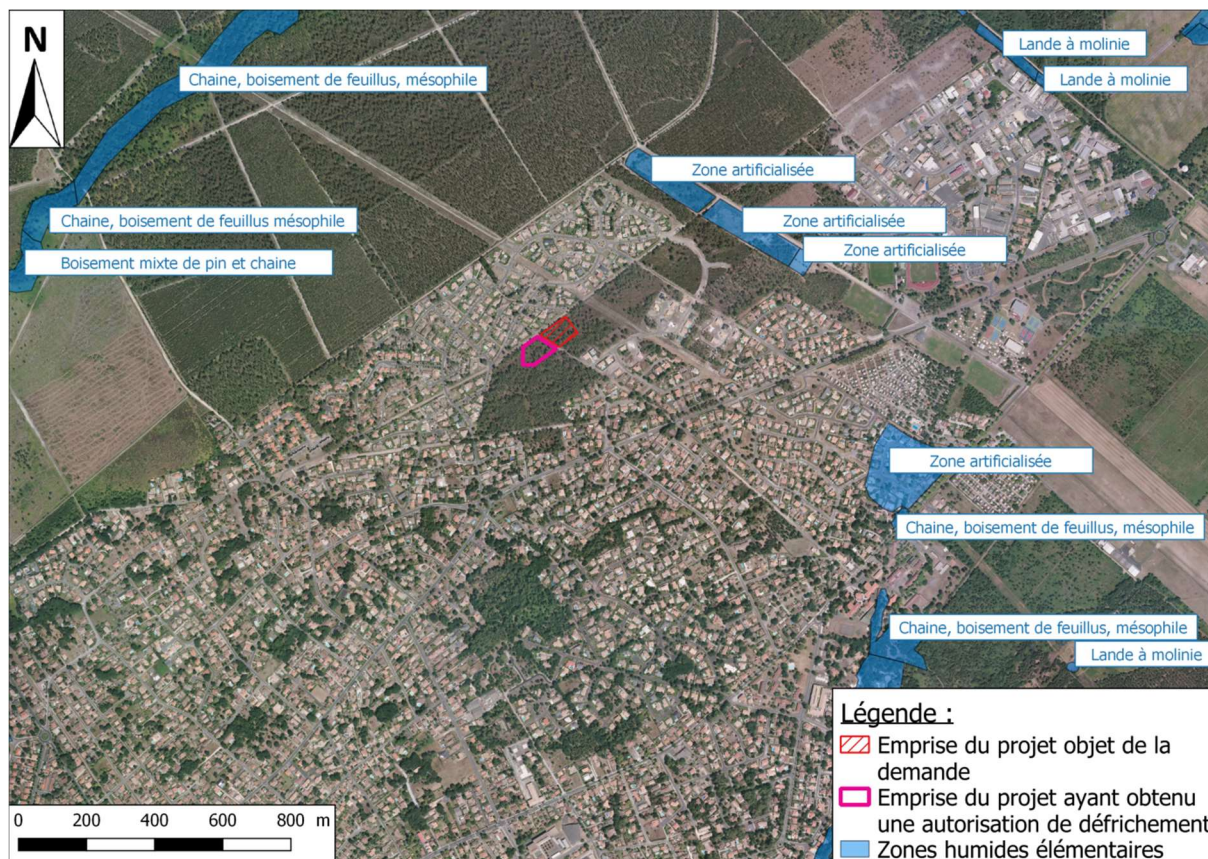
6. Zones humides

a) Cartographies existantes des zones humides (SIE AG, SAGE)

La zone d'étude se situe en dehors des zones humides élémentaires cartographiées sur le bassin Adour-Garonne et de zones humides référencées au SAGE Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés.

Les zones humides élémentaires les plus proches se situent à environ :

- 500 m au Nord-Est pour les zones artificialisées,
- 1 000 m à l'Est pour les boisements de feuillus mésophiles.



b) Expertise in situ

• Critère végétation

Selon les prospections floristiques réalisées en jusqu'en mars 2018, l'ensemble de l'emprise des projets est occupé d'une futaie pins maritimes, aucune zone humide n'a été identifiée.

• Critère sol

Selon les investigations de l'étude de sol, les profils pédologiques généraux mis en évidence appartiennent à la classe de sol IIIb ou à des sols non hydromorphes, selon les classes d'hydromorphie du GEPPA (Groupe d'Etude des problèmes de Pédologie Appliquée, 1981).

Selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, les sols rencontrés au niveau des projets ne sont pas caractéristiques de sols de zones humides.

Il n'y a donc pas de zone humide selon le critère sol au niveau des futurs aménagements.

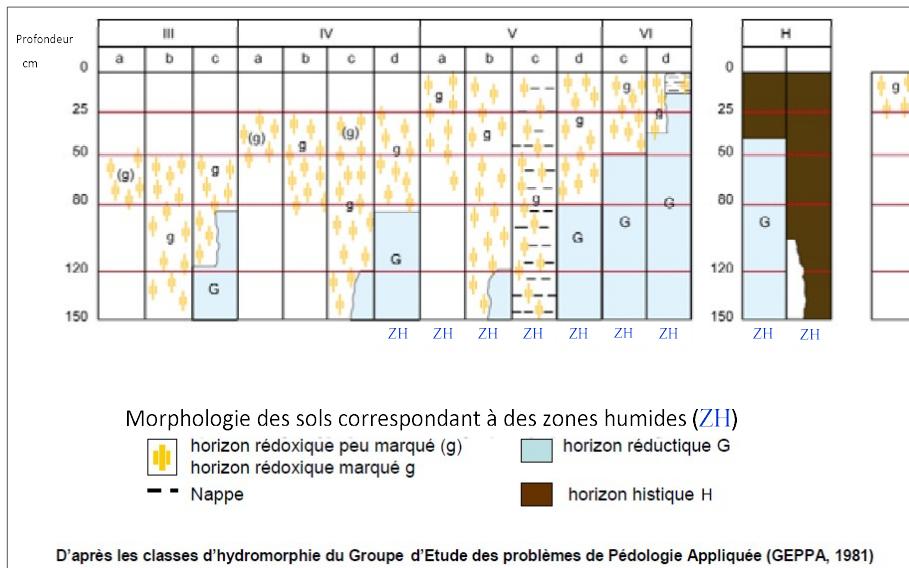


Figure 13 : Guide d'identification et de délimitation des sols des zones humides - selon l'Arrêté du 24 juin 2008 modifié - Guide du Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie)

- Synthèse :

Conformément à la décision du conseil d'état du 22 février 2017 et à la note technique du 26 juin 2017, le site du projet ne présente pas de zone humide selon le critère végétation et selon le critère sol.

III. Contexte environnemental du site du projet

1. Caractérisation du milieu physique

a) Géologie

Selon les informations livrées par la carte géologique de la France au 1/50 000 - feuille de ARCACHON - n°825, cette partie du territoire de la commune d'Andernos-les-Bains est recouverte par la formation du *Sable des Landes* cartographiée NF2. Elle est constituée de sables hydro-éoliens ferrugineux jaunâtres.

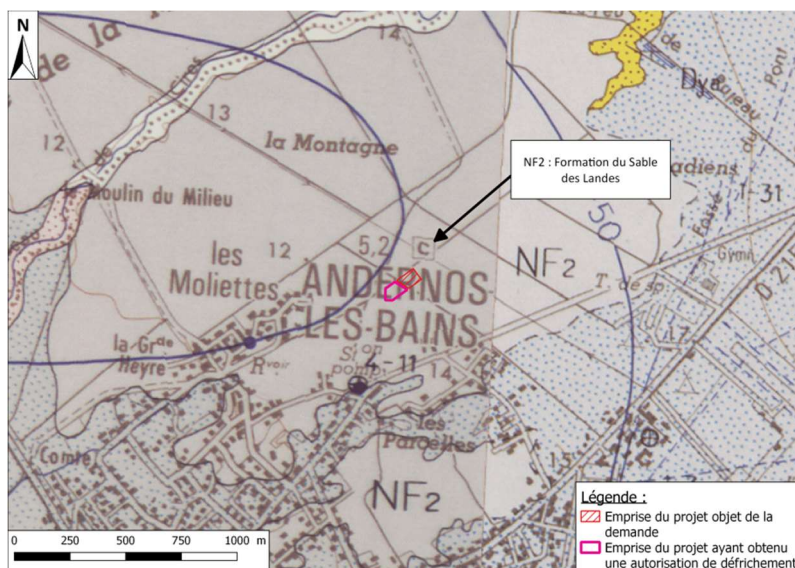


Figure 14 : Extrait de la carte géologique de la France 1/50 000 (Infoterre)

b) Hydrographie

Le projet est implanté dans le secteur hydrographique « Les côtiers de la Pointe de Grave à l'embouchure de la Leyre » et dans le bassin versant hydrographique du ruisseau du Cirès référencé n°S1300500, selon le Système d'Information sur l'Eau du bassin Adour-Garonne.

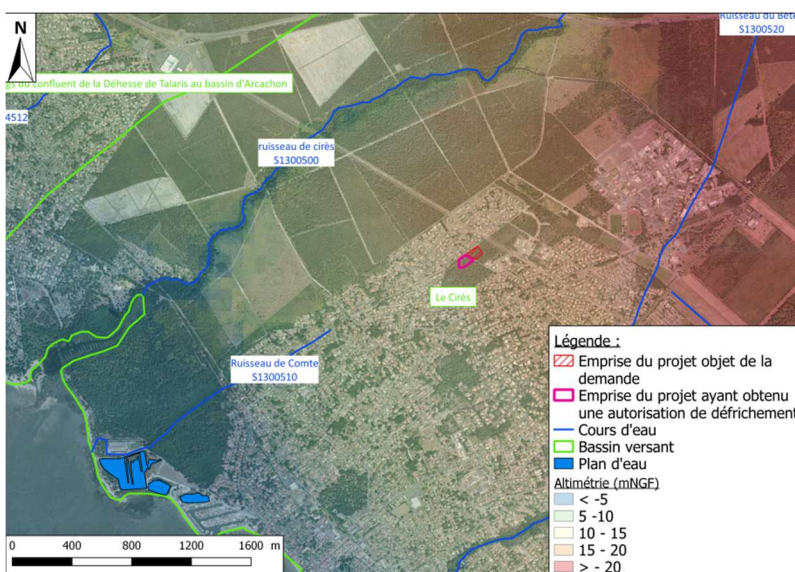


Figure 15 : Contexte hydrographique du secteur d'étude (Source : BD Carthage)

IV. Présentation du projet

1. Le projet objet de la présente demande (PC2): 4895m²

a) Composition du projet

Le projet de 4895m² objet de la présente demande vise à créer :

- 40 logements au total, répartis en 4 bâtiments en R+1,
- Comprenant 14 logements sociaux,
- Composé de 32 T2 et 8 T3,
- Une surface de plancher de 1928,5 m²
- 52 places de stationnement aériennes sur des zones en dalles-gazon afin de limiter l'imperméabilisation.



Figure 16 : Plan masse du projet (Source : Advento)



Figure 17 : Vue d'ambiance du projet (Source : Advento)

b) Ecriture architecturale (source Advento-notice architecturale)

Le projet est composé de quatre petits bâtiments implantés en diffus sur la parcelle afin de respecter la morphologie urbaine du quartier. Ces bâtiments sont à l'échelle des villas alentours avec une volumétrie en R+1, une toiture à 2 pentes, et des croupes retroussées.

Les bâtiments seront implantés de part et d'autre de la voie interne créée, ils reprennent les codes de l'architecture traditionnelle locale. Les façades seront rythmées par des balcons, un soubassement marqué, des frontons ainsi que des séquences de matériaux.

Tous les logements bénéficieront d'une grande terrasse extérieure ou d'une loggia qui s'inscrit comme espace de vie dans le prolongement du logement. Tous les logements en RDC bénéficieront d'un jardin.

Les bâtiments seront tous desservis par des cheminements piétons et un local 2 roues sera implanté à l'extrémité de la voie de desserte.



Figure 18 : Plan masse paysager du projet (Source : Advento)

c) Ecriture paysagère (source Advento-notice paysagère)

La parcelle est actuellement recouverte d'une pinède et d'un « sous-bois » typique des landes de Gascogne, dans un sol acide et sableux. Afin d'en conserver l'histoire et les propriétés floristique et faunistique, les aménagements respecteront les ambiances naturelles paysagères du site. Ainsi, les trames végétales seront maintenues et permettront de donner une véritable épaisseur au futur projet. En effet, le projet vise à conserver plus d'une trentaine d'arbres existants au sein du projet.



Figure 19 : schéma des arbres conservés (Source : Advento)

Afin de respecter le lieu, les arbres abattus pourront être récupérés pour servir de petit mobilier sur les espaces communs, afin de favoriser les lieux de vie.



Figure 20 : intention paysagère du projet (Source : Advento)

Afin de servir au mieux l'aménagement, les végétaux seront adaptés au sol. Les arbres plantés pour renforcer les arbres conservés sur le pourtour de la parcelle et des espaces communs seront le

quercus robur ou le pinus pinaster. L'Arbustus unedo en cépée sera également planté afin d'offrir un feuillage plus dense en bordure de parcelle.

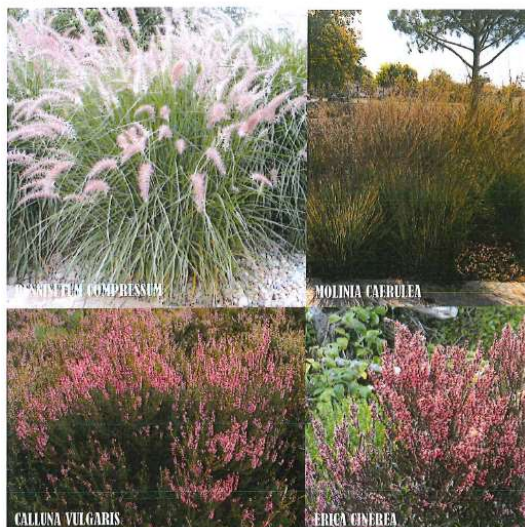
LES ARBRES



Figure 21 : palette végétale – arbres (Source : Advento)

Les entrées des bâtiments seront recouvertes de graminées de terre de bruyère aux couleurs violacées. Les haies des jardins seront persistantes, adaptées au sol acide et offriront des fleurs blanchâtres. Les différentes variétés en mélange permettront un maintien de la petite faune

LES GRAMINÉES



LES HAIES EN MÉLANGE



Figure 22 : palette végétale – graminées - haies (Source : Advento)

2. La gestion des eaux pluviales

Le bureau d'études CERAG a procédé à l'examen géologique et hydrogéologique du site d'étude, le 21 Novembre 2017.

Les résultats des investigations géologiques et hydrogéologiques spécifiques réalisées au droit du site sont :

- Terrain présentant une légère pente orientée Nord-est/Sud-ouest ; toutefois la topographie est globalement plane à l'échelle du site, avec une altimétrie qui oscille autour de +14 mNGF ;
- **Matériaux géologiques** constitués principalement de sables fins avec un passage aliotisé ;
- Matériaux dotés à faible profondeur (inférieure à 1,0 m/TN) d'une perméabilité bonne, avec un coefficient K de **$2,7.10^{-4}$ m/s** ;
- **Le niveau piézométrique de la nappe a été observé au droit du site, à une profondeur de 2,10 m/TN ;** (cote NGF de +11,43 m), en janvier 2018, (dans le sondage réalisé au droit du site du projet). Le jour des investigations, **le fossé présent en limite Nord-Ouest le long du chemin était à sec ;**
- **Un niveau piézométrique plus proche de la surface du sol** en période de crue des nappes superficielles et/ou d'intense pluviométrie prolongée, avec un **niveau de 0,70 m/TN** (NPHE), (comme en atteste l'aliotisation des sables à partir de cette profondeur), soit à une cote approximative de **+12,83 mNGF** ;
- **Présence d'un fossé** en limite Nord-Ouest du site du projet, le long du chemin situé au Nord

De ce fait, les eaux pluviales de l'opération seront captées et stockées sur site avant d'être rejetées en surverse vers le domaine public via le fossé bordant l'opération.

Les eaux de toitures des bâtiments seront récupérées par des regards pieds de chutes, puis dirigées dans la structure réservoir sous voirie par le biais de canalisations de diamètre 160mm.

Les eaux de ruissellement sur chaussée seront récupérées par des regards grilles concaves à raccordement siphoné et raccordées à des regards de diamètre 800mm.

Une solution compensatoire de type structure réservoir à fond de forme plat mise en place sous la voirie et les zones de stationnements.

La structure réservoir sera suffisamment dimensionnée et étendue pour permettre la rétention d'un orage décennal.

Pour se faire la structure réservoir sera vidangée par un drain posé en fond de structure, puis dirigé avec surverse vers la voirie de raccordement et permettant le rejet dans le réseau fossé existant en bordure d'opération.

(Source : Notice VRD du projet-AUIGE)

3. La gestion des eaux usées

L'opération sera équipée d'un réseau d'assainissement « eaux usées » interne, ce dernier sera raccordé sur le réseau public existant. Chaque logement sera raccordé à ce réseau interne d'Eaux Usées.

Les réseaux internes seront de type séparatif et permettront la récupération des eaux usées de l'ensemble des bâtiments.

4. Rubriques concernées par le projet

Le projet peut être soumis à l'article R122-2 du code de l'environnement suivant :

N° de la rubrique, intitulé et sous rubrique	Projet soumis à la procédure de cas par cas
47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion des sols.	Défrichement soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.

Figure 23 : Tableau récapitulatif des rubriques « Etude d'Impact »
(Source : extrait art. R122-2 du code de l'Environnement)

Le projet d'ensemble résidentiel a une emprise de 4895m² et le projet situé au Sud du Chemin des lapins a une emprise de 4895m². Le tronçon du chemin des lapins situé entre ces deux projets a une emprise de 595m². L'emprise cumulée de ces assiettes est de 10 385 m².

La surface de plancher de chaque opération est de 1928,5m², soit une surface de plancher cumulée de 3857 m².

5. Le projet situé au Sud du chemin des lapins

Le projet objet de la présente demande sera desservi par le Chemin des lapins.

Au Sud de ce chemin, un projet d'aménagement a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°18-017 autorisant le défrichement ; un Permis de Construire est en cours d'instruction par les services de l'urbanisme du secteur (Permis de Construire).

Ce projet consiste à créer :

- 40 logements au total, répartis en 4 bâtiments en R+1,
- Comprenant 14 logements sociaux,
- Composé de 32 T2 et 8 T3,
- Une surface de plancher de 1928,5 m²
- 52 places de stationnement aériennes sur des zones en dalles-gazon afin de limiter l'imperméabilisation.



Figure 24 : Plan masse du projet au Sud du chemin des lapins (Source : Advento)



Figure 25 : Vue d'ambiance du projet au Sud du chemin des lapins (Source : Advento)

1. Les mesures d'évitement/réduction

- **Défrichement opéré en dehors des périodes de nidification** pour réduire l'impact sur l'avifaune (défrichement programmé entre septembre et février),
- **Maintien d'espace vert de l'ordre de 2000 m²**, où seront conservés les arbres existants, soit environ 40 % de l'emprise du projet sera traitée en espaces verts (communs et privés),
- **Mise en défens des espaces sensibles** pour la phase chantier : réseau hydrographique, zones, espaces verts naturels conservés, arbres isolés, habitats et boisements périphériques,
- **Conservation d'une trentaine d'arbres existants au sein du site.**

2. Les mesures de compensation

- Une **compensation forestière** relative aux boisements défrichés sera engagée par le pétitionnaire.
- Les **eaux pluviales** issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du projet seront gérées par infiltration au sein de structures avec rejet en surverse dans le réseau de fossés en périphérie de l'opération.

3. Les mesures d'accompagnement

- **Récupération du bois des arbres abattus** pour créer du mobilier extérieur au sein du site. Ce petit mobilier sera mis en place sur les espaces communs, afin de favoriser les lieux de vie.
- **Mise en œuvre de plantations**, avec des espèces autochtones uniquement.

NB : L'ensemble de ces mesures seront également appliquées pour le projet situé au Sud du Chemin des Lapins.

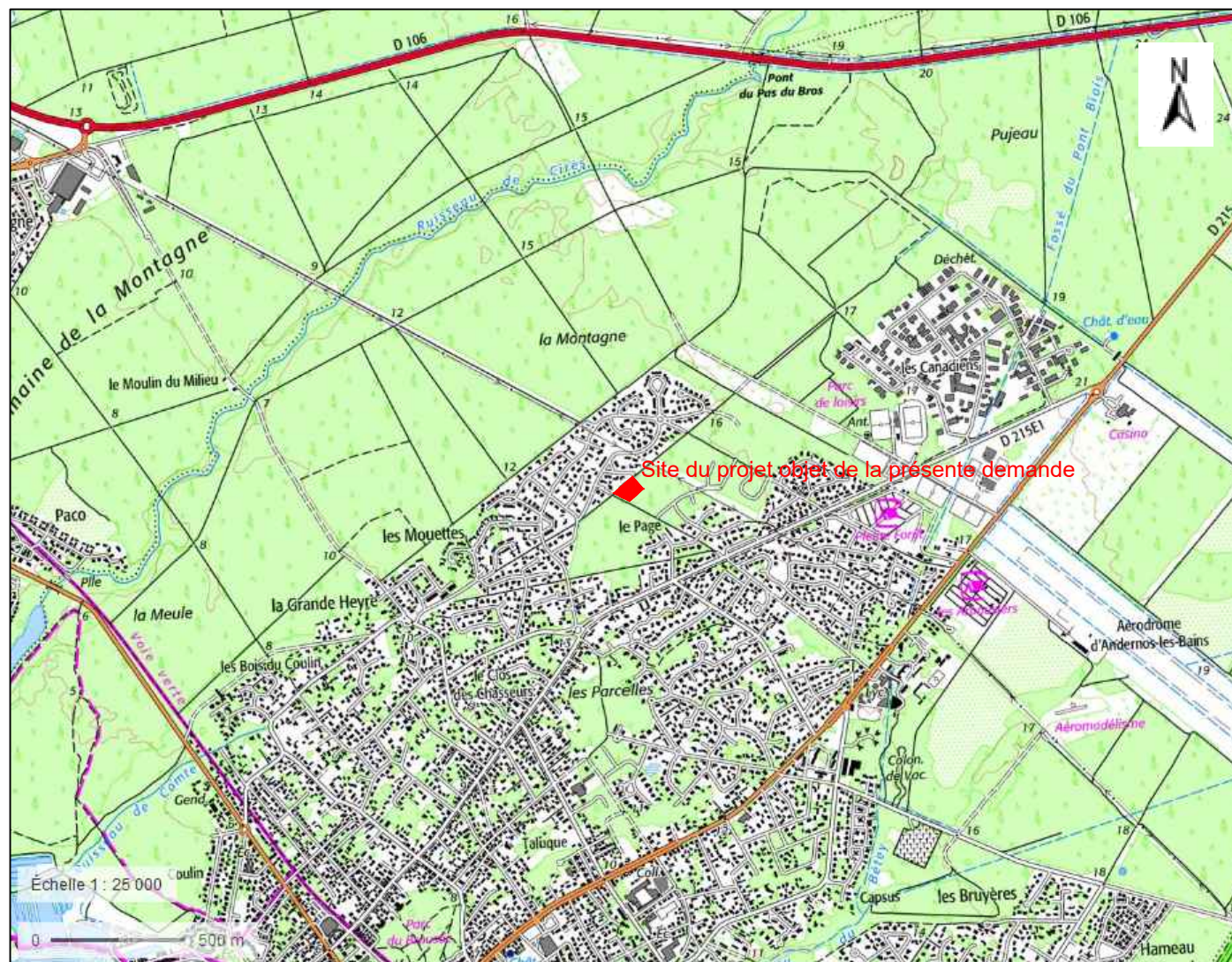
Table des figures :

Figure 1 : Localisation des projets cumulé avec l'opération objet de la demande (Sources : cadastre).....	3
Figure 2 : Localisation du projet dans la ville (Sources : IGN + cadastre)	4
Figure 3 : Localisation du projet et des opérations du secteur (Sources : plan topographique)..	5
Figure 4 : Plan des abords de la zone d'étude (Géoportail).....	6
Figure 5 : Localisation du projet vis-à-vis des sites inscrits (Source : ORTHO et DREAL Aquitaine)	7
Figure 6 : Localisation du projet vis-à-vis des ZNIEFF 1 et ZNIEFF 2 (Source : ORTHO et DREAL Aquitaine)	8
Figure 7 : Localisation du projet vis-à-vis des ZICO (Source : ORTHO et DREAL Aquitaine).....	8
Figure 8 : Localisation du projet vis-à-vis des sites NATURA 2000 –Directive Habitat	9
Figure 9 : Localisation du projet vis-à-vis des sites NATURA 2000 –Directive Oiseaux	9
Figure 10 : Carte des habitats naturels – Données de janvier 2018-mars 2018 (Source : Simethis).....	10
Figure 11 : Photographies du site (© SARL CERAG - 21/11/2017).....	10
Figure 12 : Carte des zones humides élémentaires présentes à proximité du site d'étude.....	11
Figure 13 : Guide d'identification et de délimitation des sols des zones humides - selon l'Arrêté du 24 juin 2008 modifié - Guide du Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie).....	12
Figure 14 : Extrait de la carte géologique de la France 1/50 000 (Infoterre).....	13
Figure 15 : Contexte hydrographique du secteur d'étude (Source : BD Carthage)	13
Figure 16 : Plan masse du projet (Source : Advento).....	14
Figure 17 : Vue d'ambiance du projet (Source : Advento).....	14
Figure 18 : Plan masse paysager du projet (Source : Advento)	15
Figure 19 : schéma des arbres conservés (Source : Advento)	16
Figure 20 : intention paysagère du projet (Source : Advento).....	16
Figure 21 : palette végétale – arbres (Source : Advento)	17
Figure 22 : palette végétale – graminées - haies (Source : Advento)	17
Figure 23 : Tableau récapitulatif des rubriques « Etude d'Impact ».....	19
Figure 24 : Plan masse du projet au Sud du chemin des lapins (Source : Advento)	20
Figure 25 : Vue d'ambiance du projet au Sud du chemin des lapins (Source : Advento)	20

2. Localisation du site

Plan de situation - 2012 (carte IGN)
Echelle : 1 / 25 000

 Emprise du projet objet de la demande



Source : Géoportail

Département :
GIRONDE
Commune :
ANDERNOS-LES-BAINS

Section : AW
Feuille : 000 AW 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2500




Date d'édition : 24/04/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

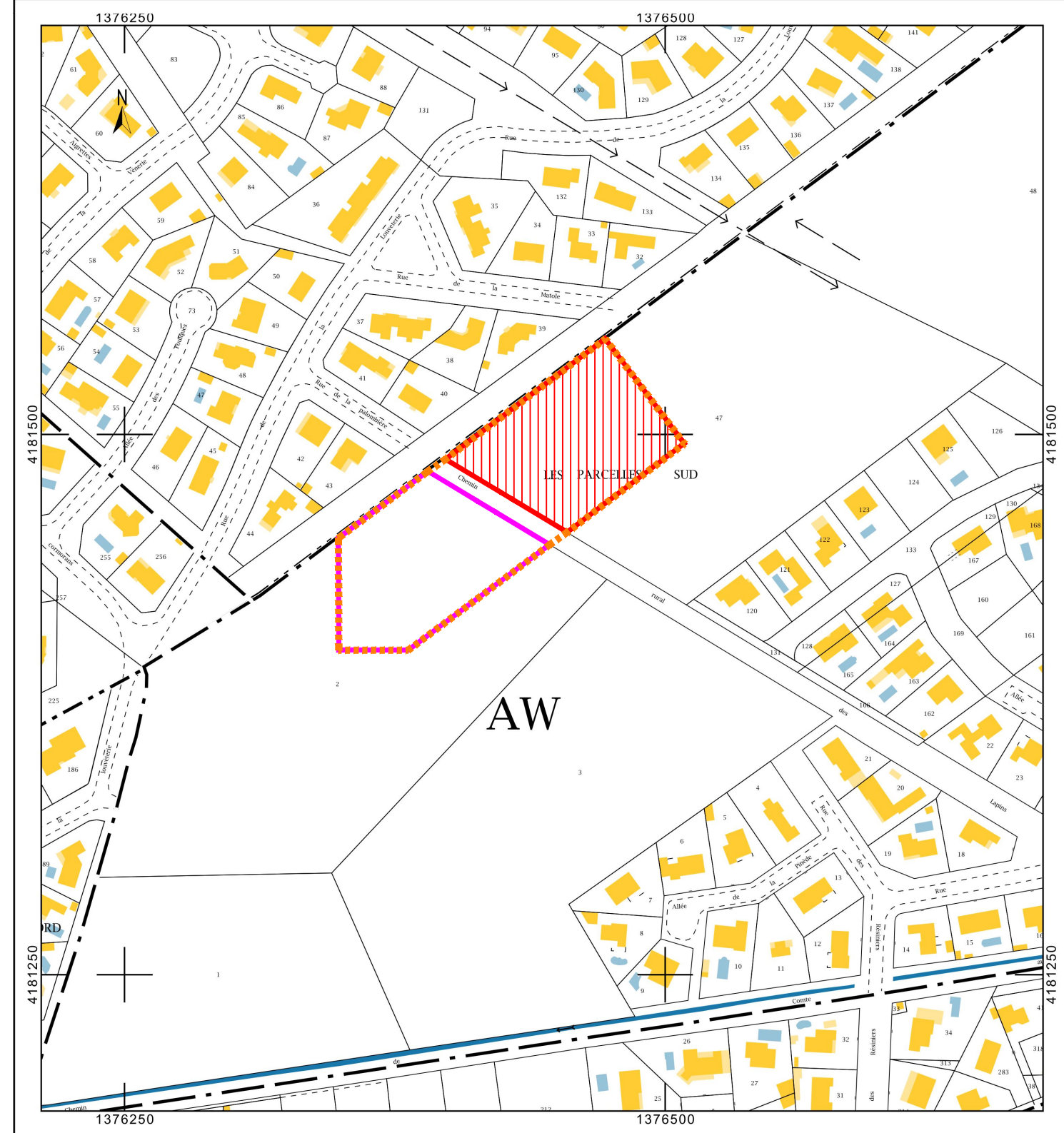
Commune d'ANDERNOS-LES-BAINS
Plan cadastral
Echelle : 1/2500

-  Emprise du projet objet de la demande
-  Emprise du projet ayant obtenu une autorisation de défrichement
-  Emprise des opérations cumulées et du Chemin des lapins

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC
Cité Administrative - Tour B 14ème
étage 33090
33090 BORDEAUX CEDEX
tél. 05 56 24 85 97 -fax 05 56 24 86 21

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



COMMUNE D'ANDERNOS-LES-BAINS (33)

Lieu-dit « Parcelles Nord », Chemin des lapins

Complément demande d'examen au cas par cas

Projet d'aménagement



Sommaire

I.	Rappel du contexte de la demande	3
II.	Présentation des orientations d'aménagement	4
1.	Contexte du projet	4
2.	Zonage du Plan Local d'Urbanisme	4
3.	Orientations d'aménagement/ secteurs identifiés	5
a)	PLU en vigueur.....	5
b)	Les grandes orientations du projet	5
III.	Ecologie de la parcelle	7
1.	Rappels	7
2.	Etat d'avancement des prospections écologiques.....	7
IV.	Mesures ERC	9
1.	Les mesures d'évitement/réduction/compensation.....	9
2.	Les mesures de compensation	9
3.	Les mesures d'accompagnement.....	9

Ce complément fait suite à la demande écrite du 11 mai 2018 dont la référence est la suivante : 2018-6531_HG_Incomplet. Il complète les rubriques suivantes du cerfa de demande d'examen au cas par cas :

- 4. Présentation des OAP du PLU du secteur dans lequel s'inscrit le projet
- 5. Qualification de la faune présente au niveau du terrain du projet
- 6.2. Impact du projet sur l'environnement et mesures ERC prévues

I. Rappel du contexte de la demande

La maîtrise d'ouvrage « SARL PROMOBAT » est liée avec les propriétaires actuels des parcelles de deux emprises de 4 895 m² chacune sur la commune d'Andernos-Les-Bains : parcelles AW n°2 partie et AW n°47 partie situées de part et d'autre du Chemin des Lapins. A ce jour, seules ces deux emprises ont fait l'objet d'une promesse de vente entre la SARL PROMOBAT et les propriétaires, soit 9 790 m² au total, emprises définies en accord avec les services de la commune d'Andernos-Les-Bains.

La présente demande d'examen au cas par cas est déposée suite à la requête du service Forêt de la DDTM33 vis-à-vis du projet de défrichement de la parcelle AW47p. En effet, la parcelle AW2p a déjà fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°18-017 (06/04/2018) accordant le défrichement de ce terrain de 4 895m² au bénéfice de la SARL PROMOBAT. La DDTM33 considère que la demande d'autorisation de défrichement de 4 895 m² au niveau de la parcelle AW47p doit se cumuler à la demande opérée au niveau de la parcelle AW2p de 4 895 m² également, bien que ces deux entités soient séparées par le chemin des Lapins dont la largeur est inférieure à 20 m. La superficie cumulée des deux terrains à défricher est supérieure à 5 000 m², la demande d'autorisation de défrichement de la parcelle AW47p doit donc être précédée d'une demande d'examen au cas par cas au titre de la rubrique 47a de l'annexe à l'article R122-2 du Code de l'Environnement.

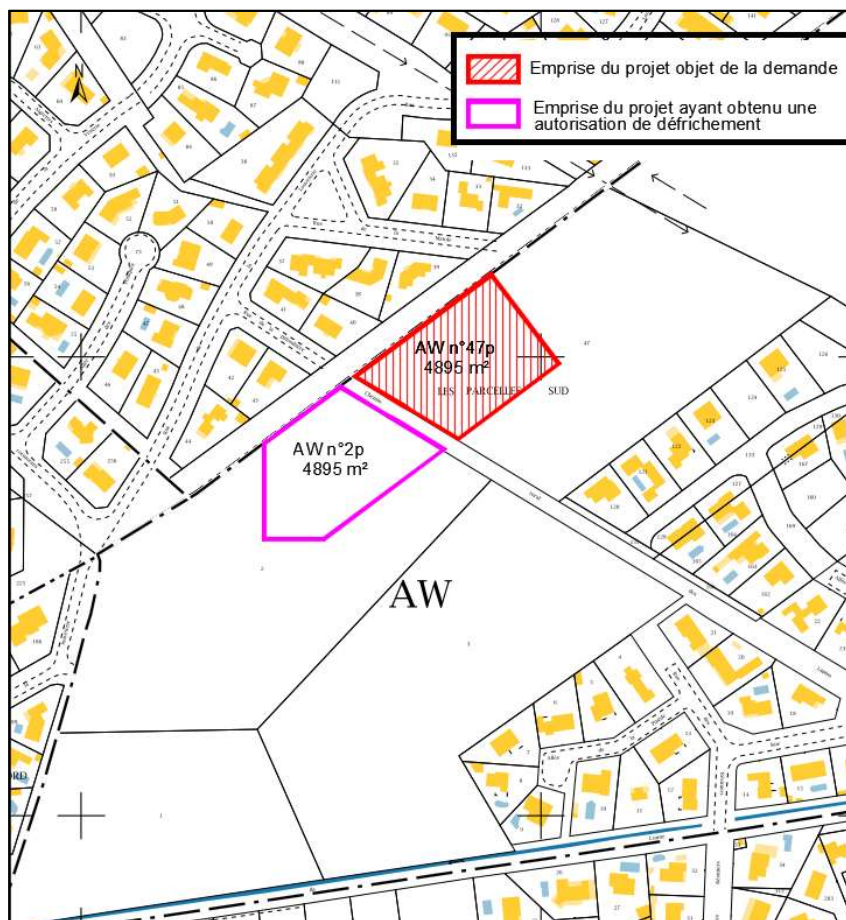


Figure 1 : Plan de localisation (Source : cadastre)

II. Présentation des orientations d'aménagement

1. Contexte du projet

La maîtrise d'ouvrage projette la construction d'un ensemble résidentiel au niveau du lieu-dit « Les Parcelles Nord », en continuité Nord-Est du centre-bourg de la commune d'Andernos-les-Bains (33). C'est un quartier en cours de développement où l'on rencontre de nombreux lotissements.

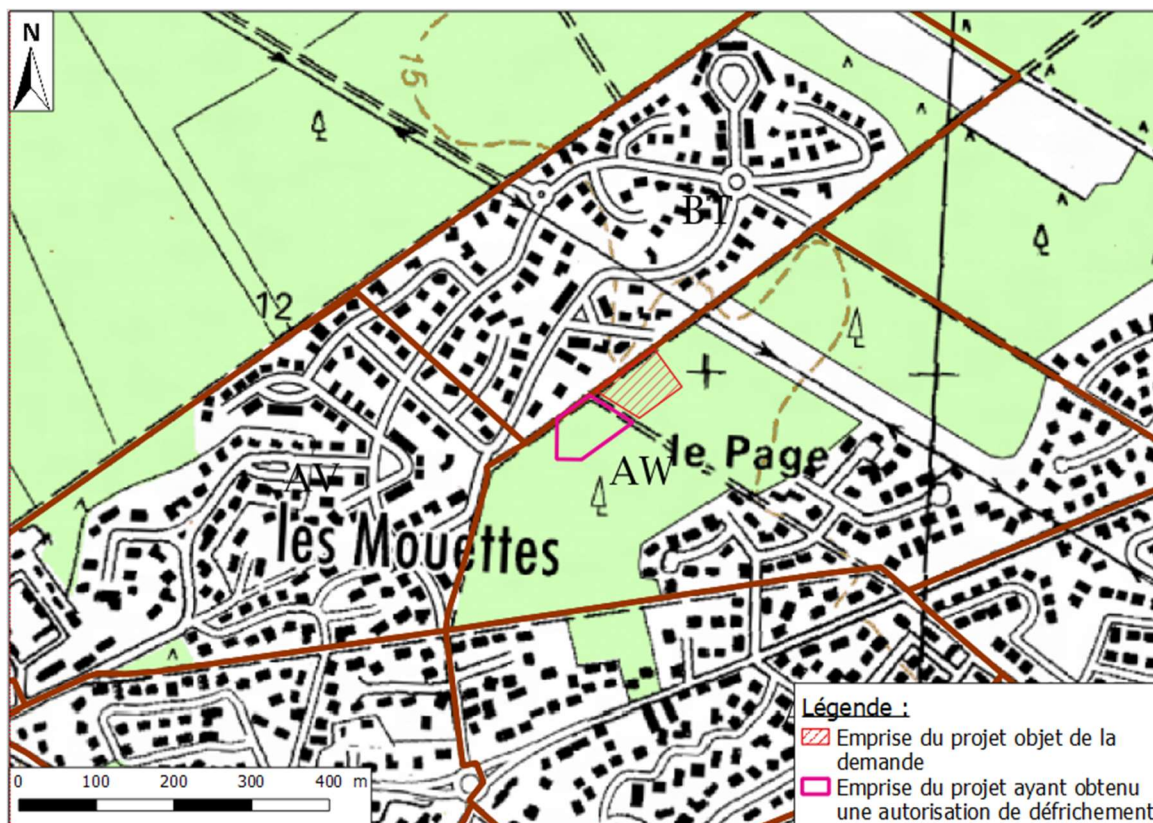


Figure 2 : Localisation du projet dans la ville (Sources : IGN + cadastre)

Au niveau de la parcelle AW47p, objet de la présente demande, il est prévu un ensemble résidentiel de 4 895 m² desservi par le chemin des Lapins au Sud. Le chemin des Lapins fera l'objet d'un aménagement conforme à la réglementation, sur environ 60 ml, soit sur environ 595 m². Ce chemin permettra ainsi également la desserte du projet résidentiel de 4 895 m² au Sud (parcelle AW2p). Dans le cadre des projets portés par la SARL PROMOBAT, le cumul des opérations porte donc sur une superficie de 10 385 m².

NB : le projet résidentiel au niveau du terrain occupant 4 895 m² sur la parcelle AW2p fait l'objet d'un permis de construire en cours d'instruction. Le défrichement préalable à la réalisation du projet a été accordé en date du 6 avril 2018 par arrêté préfectoral n°18-017.

2. Zonage du Plan Local d'Urbanisme

Selon le PLU de la commune d'Andernos-les-Bains, le site du projet se situe en **zone UC** ; il s'agit d'une **zone résidentielle pavillonnaire**. Elle est destinée à accueillir principalement de l'habitat, ainsi que les équipements, activités et aménagements divers compatibles avec la proximité de l'habitat.

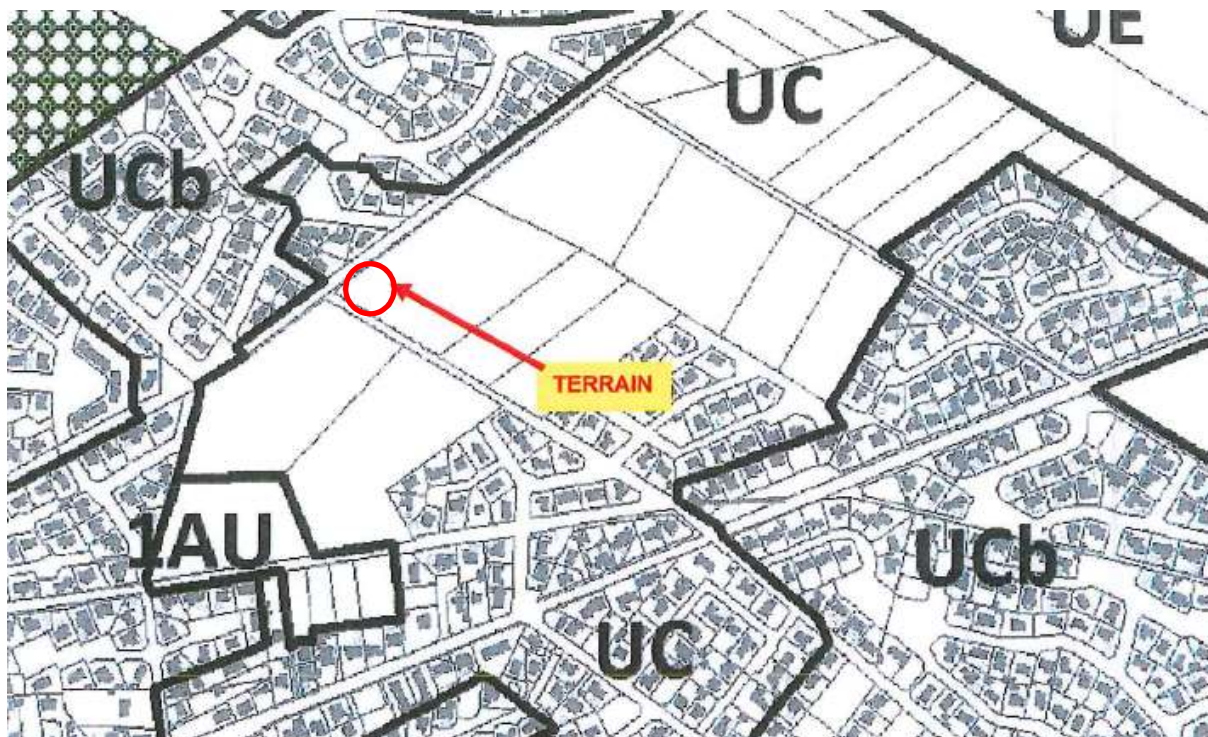


Figure 3 - Extrait du plan de zonage du PLU d'Andernos-Les-Bains (source : Pièce 5.1 du PLU d'Andernos Les Bains)

3. Orientations d'aménagement/ secteurs identifiés

a) PLU en vigueur

Le PLU d'Andernos-Les-Bains en vigueur ne mentionne pas d'OAP au droit de l'emprise du projet. En effet, le projet est en zone UC du PLU.

Il est à noter que le projet est situé au niveau d'un secteur de mixité sociale au regard de la pièce 5.3 du PLU. Le projet prend en compte ces prescriptions, ainsi que l'ensemble des prescriptions du règlement applicable sur la zone UC.

b) Les grandes orientations du projet

Elles sont identiques pour les 2 projets, à savoir :

Liaisons viaires : Le projet est accessible par la route de la Palombière au Nord-Ouest. L'accès à la résidence se fera depuis le Chemin des Lapins, dont la réfection permettra de créer, sur cet accès existant, sur environ 60 ml, une véritable voie nouvelle, avec une chaussée de 5 mètres et une aire de retournement (conformément au PLU).

Les voies nouvelles seront conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant, en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. **Ainsi le projet sera desservi par le chemin des Lapins, chemin existant et raccordé à la route de la Palombière.**

Densité et diversification du bâti : Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble résidentiel de 40 logements, dont 14 logements sociaux, répartis en 4 petits bâtiments en R+1. La densité représente environ 82 logements à l'hectare. **La part de logements sociaux est de 35%, conformément au PLU en zone de mixité sociale.**

Pour les 14 logements sociaux, la typologie se répartira comme suit : 10 T2 et 4 T3.

Les 26 autres logements seront destinés au parc privé, la typologie se répartira comme suit : 22 T2 et 4 T3.

La surface de plancher totale sera de 1 928 m².

Aménagements paysagers : Les aménagements paysagers permettent de conserver l'ambiance paysagère de type « lande ». La végétation présente sur la parcelle sera au maximum conservée. Conformément au PLU, les espaces libres de toute construction, et non affectés aux circulations ou aux stationnements, seront aménagés, entretenus en espaces verts et plantés, 20 arbres seront plantés en accord avec le PLU. Conformément au PLU, **la superficie d'espaces verts en pleine terre représente au moins 60 % de la superficie totale du terrain, soit environ 3 000 m².**

Stationnements et déplacements doux : Le projet comprend 52 places de stationnement en dalle béton-gazon, excepté pour les 3 places PMR (Personnes à Mobilité Réduite) recouvertes d'un enrobé.

Les cheminements doux permettent de desservir l'ensemble des bâtiments. Ils se raccordent au chemin des Lapins, permettant ainsi un accès aux quartiers adjacents : rue de la Palombière au Nord-Ouest et Boulevard du Page au Sud-Est.

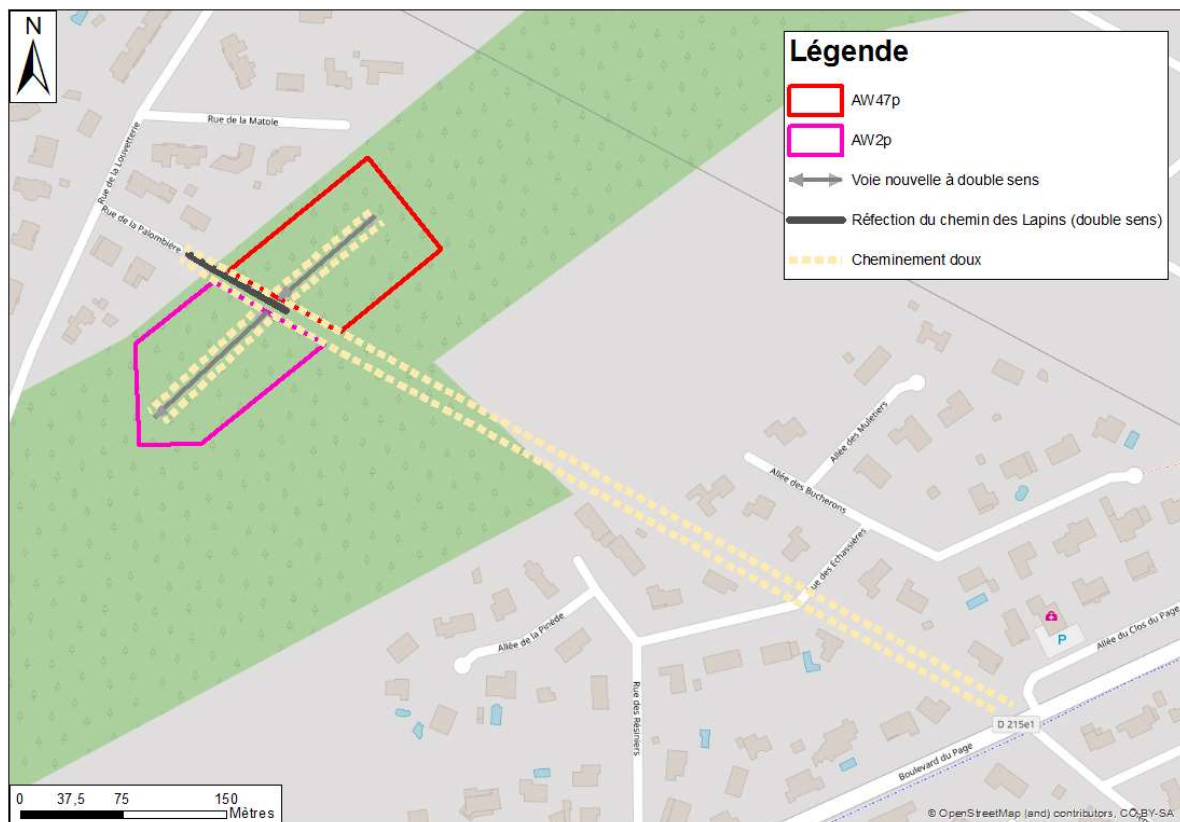


Figure 4 - Liaisons viaires projetées (d'après plans de masse - ADVENTO)

III. Ecologie de la parcelle

1. Rappels

Depuis janvier 2018, le BE d'écologues Simethis procède à des prospections écologiques sur le site et sur une aire plus élargie. Ces prospections se dérouleront sur un cycle biologique complet afin de s'assurer de la présence d'habitats et/ou d'espèces patrimoniales ou protégées.

Il est à noter que suite aux inventaires écologiques, un dossier de demande de dérogation de destruction d'espèces et/ou d'habitats pourra éventuellement être déposé. La maîtrise d'ouvrage s'assurera de ce point en concertation avec les écologues et le service Biodiversité de la DREAL.

A ce jour, les prospections ont permis de relever les habitats suivants au droit du projet objet de la présente demande et du projet situé au Sud du Chemin des lapins :

- **42.81 x 31.23 : Futaie de Pin maritime sur landes sèches à Callune et Ajonc d'Europe.**

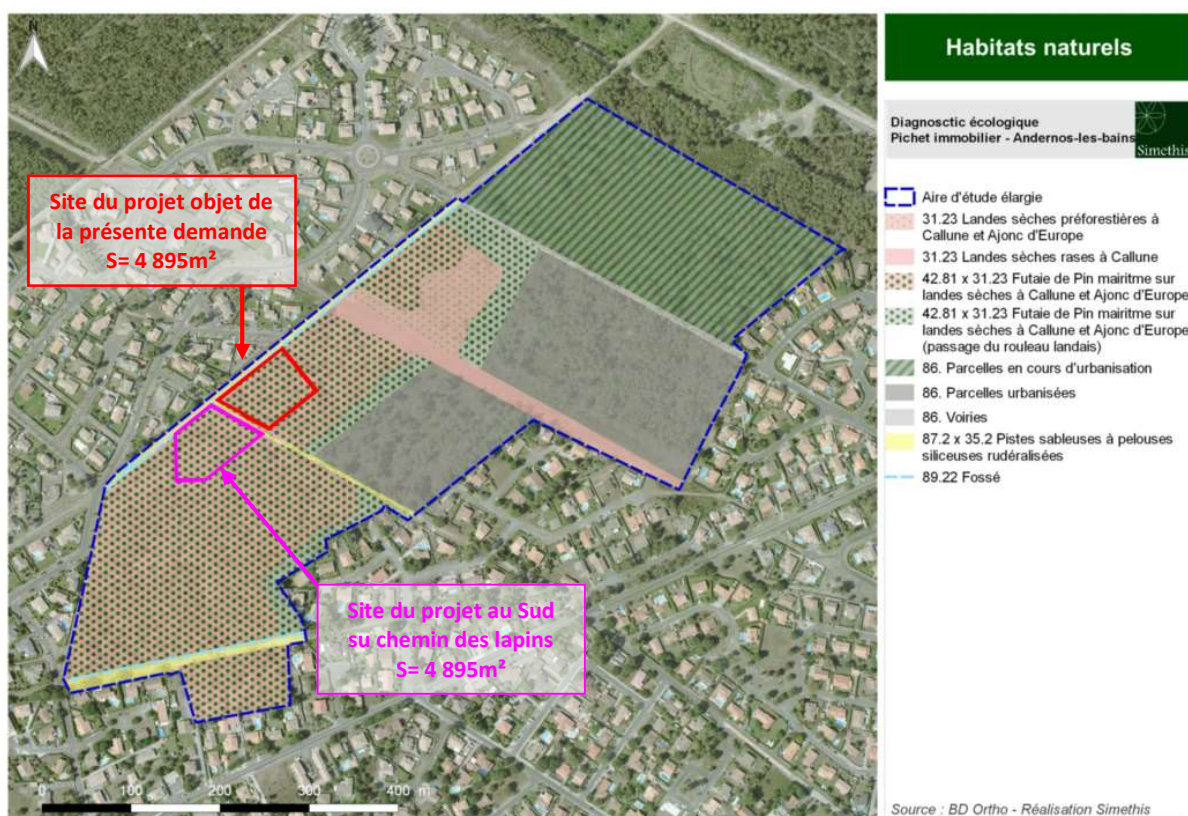


Figure 5 : Carte des habitats naturels – Données de janvier 2018-mars 2018 (Source : Simethis)

2. Etat d'avancement des prospections écologiques

En mai 2018, il a été mis en évidence par le bureau d'études Simethis :

- L'absence d'enjeux liés aux amphibiens du fait de l'absence de point d'eau permanent et/ou temporaire (réseau de fossés à secs et non végétalisés) - écoute nocturne de mars 2018,
- L'absence d'enjeux liés à la présence de rapaces nocturnes (écoute nocturne de mars 2018)

- L'absence d'enjeu au droit des permis de construire des parcelles AW47p et AW2p vis-à-vis de l'avifaune. Les enjeux pour ces espèces se situent plus au Nord-Est où la Pie grièche à tête rousse, la Fauvette pitchou et le Tarier pâtre (1 couple nicheur par espèce) ont été contactés.

L'habitat de ces espèces est cartographié ci-dessous, il est constitué par une lande sèche rase :



Figure 6 - Carte de pointage de l'avifaune (Siméthis - mai 2018)

Les prospections écologiques vont se poursuivre jusqu'en août 2018 afin de boucler un cycle biologique et de lever toutes les potentialités. Les enjeux restant à vérifier sont les suivants :

- Flore patrimoniale : Enjeu potentiel pour la Romulée de Provence
- Entomofaune : Enjeu potentiel vis à vis des Orthoptères (Criquet des dunes et/ou Dectique des Brandes)
- Mammifères : Enjeu potentiel pour les Chiroptères.

A ce stade des inventaires le site projet ne contracte pas d'enjeu écologique significatif.

IV. Mesures ERC

1. Les mesures d'évitement/réduction/compensation

- **Défrichement opéré en dehors des périodes de nidification** pour réduire l'impact sur l'avifaune (défrichement programmé entre septembre et février),
- **Maintien d'espace vert conservant au maximum la végétation existante**, de l'ordre de 2000 m², où seront conservés les arbres existants, soit environ 40 % de l'emprise du projet sera traitée en espaces verts (communs et privés),
- **Mise en défens des espaces sensibles** pour la phase chantier : réseau hydrographique, zones, espaces verts naturels conservés, arbres isolés, habitats et boisements périphériques,
- **Conservation d'une trentaine d'arbres existants au sein du site.**

2. Les mesures de compensation

- Une **compensation forestière** relative aux boisements défrichés sera engagée par le pétitionnaire, dans le massif des Landes de Gascogne avec un ratio de 2 pour 1, ou par le biais d'un versement au Fonds stratégique de la forêt et du bois
- Les **eaux pluviales** issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du projet seront gérées par infiltration au sein de structures avec rejet en surverse dans le réseau de fossés en périphérie de l'opération.

3. Les mesures d'accompagnement

- **Récupération du bois des arbres abattus** pour créer du mobilier extérieur au sein du site. Ce petit mobilier sera mis en place sur les espaces communs, afin de favoriser les lieux de vie.
- **Mise en œuvre de plantations**, avec des espèces autochtones uniquement.

NB : L'ensemble de ces mesures seront également appliquées pour le projet situé au Sud du Chemin des Lapins, projet se cumulant à la présente opération (parcelle AW2p).

Table des figures :

Figure 1 : Plan de localisation (Source : cadastre)	3
Figure 2 : Localisation du projet dans la ville (Sources : IGN + cadastre)	4
Figure 3 - Extrait du plan de zonage du PLU d’Andernos-Les-Bains (source : Pièce 5.1 du PLU d’Andernos Les Bains)	5
Figure 4 - Liaisons viaires projetées (d’après plans de masse - ADVENTO)	6
Figure 5 : Carte des habitats naturels – Données de janvier 2018-mars 2018 (Source : Simethis)	7
Figure 6 - Carte de pointage de l’avifaune (Siméthis - mai 2018).....	8